

Bestemmingsplan 'Woonboten Donkernack Roermond'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Woonboten Donkernack Roermond'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0957.BP00000316-VG01
Rapportnummer BRO:	P03931
Datum:	28 september 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Roermond
Projectteam BRO:	HLe
Voorontwerp:	23 februari 2021, 8 juli 2022
Ontwerp:	22 december 2022
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Legalisering woonboten, Donkernack, gemeente Roermond
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Ten behoeve van de legalisering van een 10-tal woonboten aan de Donkernack te Roermond is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

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



TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Juridische status van het plangebied	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ruimtelijke hoofdpopzet	8
2.2 Planaspecten	9
2.3 Ruimtelijke kader	10
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	16
3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021	17
3.1.5 Waterwet en waterbesluit	17
3.1.6 Beleidslijn grote rivieren	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	19
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	22
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	27
3.3 Regionaal beleid	28
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	28
3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030	30
3.4 Gemeentelijk beleid	32
3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030	32
3.4.2 Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen	34
3.4.3 Groenvisie	34
3.4.4 Nota bodembeheer	35
3.4.5 Nota parkeernormen 2021	36
3.4.6 Nota Archeologie	36
3.4.7 Mobiliteitsplan 2020	37
3.4.8 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'	37
3.4.9 Planologische regeling evenementen	39
3.4.10 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond	39

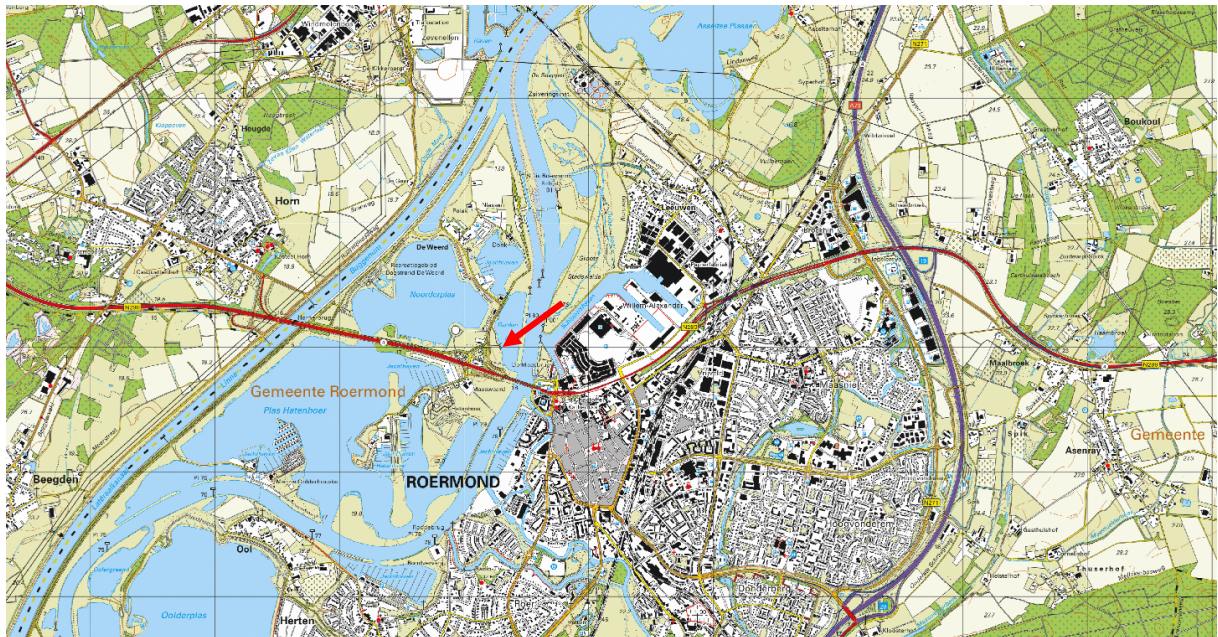
3.4.11 Nota Beeldkwaliteit	40
4. RANDVOORWAARDEN	43
4.1 Milieuaspecten	43
4.1.1 M.e.r.- beoordeling	43
4.1.2 Bodem	47
4.1.3 Geluid	48
4.1.4 Luchtkwaliteit	50
4.1.5 Milieuzonering / bedrijvigheid	51
4.1.6 Kabels en leidingen	52
4.2 Externe veiligheid	53
4.3 Waterhuishouding	57
4.4 Archeologie	58
4.5 Cultuurhistorie	59
4.6 Ecologie	60
4.7 Verkeer en infrastructuur	63
4.8 Explosieven	64
5. JURIDISCHE ASPECTEN	66
5.1 Feitelijke planopzet	66
5.2 Juridische planopzet	66
5.2.1 Verbeelding	66
5.2.2 Planregels	66
6. UITVOERBAARHEID	68
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	68
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
7. PROCEDURE	72
SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Vooronderzoek bodem	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Onderzoek luchtkwaliteit	
Bijlage 4: Quicksan bedrijven en milieuzonering	
Bijlage 5: Onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 6: Advies Veiligheidsregio	
Bijlage 7: Verantwoordingsdocument externe veiligheid	

Bijlage 8: Watertoets
Bijlage 9: AERIUS-berekening stikstof
Bijlage 10: Explosievenonderzoek
Bijlage 11: Nota van zienswijzen en wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Donkernack te Roermond, even ten noordwesten van het stadscentrum, zijn een tiental woonboten gelegen. Ten behoeve van deze woonboten is nimmer een adequaat planologisch kader vastgesteld. De gemeente Roermond wenst de woonboten te legaliseren en tegelijkertijd een ruimtelijk kader vast te leggen voor de ligging van de woonboten en het gebruik van de oever door bewoners van deze woonboten.



Topografische kaart met globale aanduiding van de ligging van het plangebied (rode pijl)

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de Maas aan de noordwestzijde van de stad Roermond. Meer concreet zijn de woonboten gelegen in de Donkernack.

De Donkernack is gelegen aan de noordzijde van de Maasbrug / Hornerweg (N280), aan de zuidoostzijde van de Noorderplas en recreatiegebied / buurtschap De Weerd en aan de westzijde van de Maas en het Designer Outlet Center. De Donkernack wordt gescheiden van de Maas middels een schiereiland.



Luchtfoto met ligging plangebied (rode pijl)

1.3 Juridische status van het plangebied

Het plangebied is thans gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Maas en Maasplassen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 27 maart 2008 en de op 22 februari 2018 vastgestelde beheersverordening 'Maas en Maasplassen', waarbinnen het voornoemde bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing is verklaard.

Het gedeelte dat in de Maas is gelegen heeft de bestemming 'Water' en de oever is bestemd als 'Groenvoorzieningen'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed' van toepassing.

Enkelbestemming 'Water (Wa)'

De voor 'Water (Wa)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering alsmede vistrappen;
- b. recreatief medegebruik met daarbijbehorende voorzieningen;
- c. jachthavens en bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' op de plankaart;

- d. woondoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'zone woonboten + maximum aantal' op de plankaart, waarbij niet meer woonboten aanwezig mogen zijn dan het op de plankaart aangeduide maximum aantal woonboten;
- e. bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsdoeleinden' op de plankaart;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden.

Uit de doeleindenomschrijving in combinatie met de plankaart volgt dat ter plaatse slechts één woonboot is toegestaan. De overige negen woonboten zijn dan ook in strijd met de ter plaatse vigerende beheersverordening.

Enkelbestemming 'Groen (G)'

De voor 'Groenvoorzieningen (G)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. groenvoorzieningen;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijk en natuurwaarden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. extensief recreatief medegebruik.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen(waaronder schuurtjes) worden gebouwd. Daarnaast ziet deze bestemming gelet op de doeleindenomschrijving meer op een openbare groenvoorziening dan een 'privétuin' behorende bij een woonboot.

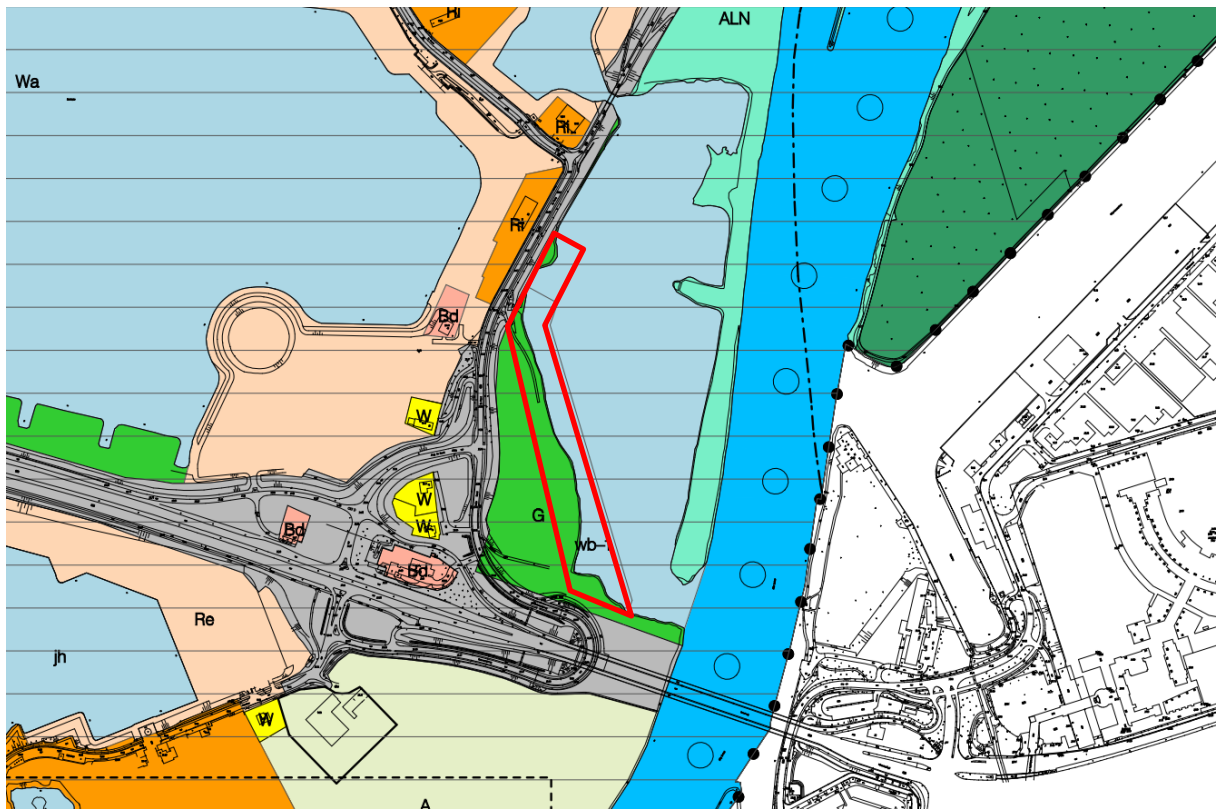
Dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed'

De dubbelbestemming 'Stroomvoerend rivierbed' is bestemd voor:

- a. primair voor de afvoer en doorstroming van rivierwater;
- b. secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

Binnen deze dubbelbestemming zijn de bouw mogelijkheden beperkt. In ieder geval zijn schuurtjes e.d. niet toegestaan.

Gelet op het voorgaande, is ervoor gekozen om voor de woonboten en bijbehorend gebruik van de oever voorliggend bestemmingsplan op te stellen, waarin een passende bestemmingsregeling met bijbehorende gebruiks- en bebouwingsregels juridisch-planologisch wordt vastgelegd.



Uitsnede beheersverordening Maas en Maasplassen met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt de planopzet beschreven. In hoofdstuk 3 komt het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de onderzoeken belicht, die ten behoeve van de planrealisatie verricht zijn. Ten slotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planopzet, de uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke hoofdpopzet

Het plangebied betreft een aantal kadastrale percelen waarop een tiental woonboten is gelegen. De woonboten liggen er sinds de jaren zestig toen ze vanwege de ontwikkeling van de Willem-Alexander-haven naar de Donkernack werden verplaatst.



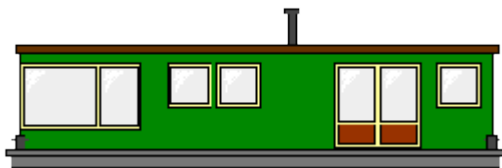
Figuur 1 Luchtfoto met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Negen woonboten zijn gelegen op een perceel met een eigen kadastraal nummer dat deels water (de Maas) en deels een stukje van de oever omvat. Meer concreet betreft het de percelen (van noord naar zuid) kadastraal bekend als Roermond sectie A nrs. 1876 (gedeeltelijk), 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976 en 1977. Bij perceel nr. 1970 hoort nog een stukje oever met het kadastrale nr. 1980. Daarnaast worden de woonboten ontsloten door een tweetal paden met de kadastrale nrs. 1979 en 1981.

De woonboten zijn op ruime afstand van elkaar gelegen. Tussen de derde woonboot en de vierde woonboot (gezien vanuit de Maasbrugzijde) is sprake van een grotere tussenruimte. Dit perceel maakt onderdeel uit van een groter perceel, namelijk de oever tussen de Maas en de Maaswaarderweg aan de westzijde van het plangebied, en is kadastraal bekend als sectie A nr. 1982.

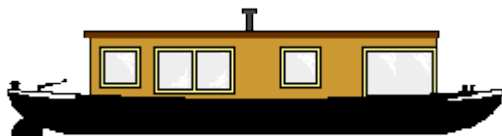
Dit gedeelte wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan, omdat het hoofddoel is de bestaande woonboten te legaliseren en geen nieuwe woonboten meer toe te laten.

Op de onderhavige locatie zijn woonarken en scharken gelegen. Een ark heeft een betonnen casco waarop een houten, stenen of kunststof opbouw is bevestigd.



Woonark

Een schark is veelal een metalen schip, vaak in onbruik geraakt binnenvaartschip of schuit, waarop een houten, stenen of kunststof opbouw is gemaakt. Ze lijken op arken, maar onderscheiden zich door de metalen onderbouw. Ze moeten eens in de vijf jaar naar de werf voor onderhoud.



Schark

De 10 woonboten liggen allen los van de oever en zijn via 1 of 2 loopbruggen te bereiken. Alle woonboten bestaan uit 1 bouwlaag.

Een groot deel van de woonboten heeft naast de woonboot ook nog een of meerdere kleinere boten erbij liggen. Daarnaast hebben de meesten ook een aardig beslag gelegd op de oever. Bijvoorbeeld door het te begrenzen met een erfafscheiding, een bijgebouw, een pergola en bestrating/verharding.

2.2 Planaspecten

Aan de hele strook is duidelijk te zien dat er tot op heden geen regels zijn ten aanzien van wat mogelijk is op de oever en op het water. Het gevaar bij woonboten is dat wanneer er geen kader is opgesteld er een wildgroei kan ontstaan aan bouwwerken op de oever en boten op het water.

Net als bij een reguliere woonomgeving (op het land), dient de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd te zijn door regels van wat wel kan en wat niet.

Buiten het legaliseren van de woonboten wenst de gemeente Roermond in dit bestemmingsplan tevens een ruimtelijk kader vast te leggen voor wat betreft de omvang van de woonboten, de ligging / positionering, het aantal losse boten en de bouwwerken op de oever.

2.3 Ruimtelijke kader

Zoals vermeld wordt met dit bestemmingsplan legalisering beoogd van de reeds jaren ter plaatse gelegen woonboten. Uitgangspunt is dat de bestaande woonboten, bijgebouwen en aanverwante bouwwerken en bijboten gelegaliseerd worden en ter plaatse dus gehandhaafd mogen blijven, met dien verstande dat er wel een ruimtelijk kader wordt vastgelegd met het oog op toekomstige ontwikkelingen.

In dit ruimtelijk kader wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. Het streven is om die gewenste kwaliteit in de toekomst zoveel als mogelijk te benaderen. Dit betekent dat indien woonboten of bijbehorende bouwwerken worden vervangen of indien de wens bestaat bij te bouwen, dat voldaan moet worden aan dit ruimtelijk kader.

Het ruimtelijk kader is opgesplitst in een aantal onderdelen. Per onderdeel zijn de spelregels weergegeven.

Uitgangspunt legaliseringstraject

Het uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dus om alle woonboten en bijbehorende bouwwerken te legaliseren ongeacht de afmeting. In de regels wordt wel een concrete maximale maatvoering opgenomen. Woonboten en bijbehorende bouwwerken die niet passen binnen deze maatvoering mogen blijven liggen, maar indien de woonboot wordt vervangen gelden de regels van het bestemmingsplan en zal de maatvoering daarop aangepast moeten worden. Dit geldt ook voor de bijgebouwen en het aantal bijboten. Hiervoor is wel een uitzondering opgenomen. Indien de woonboot vervangen wordt in het kader van beheer en onderhoud door een andere woonboot / (ander) bouwwerk die qua gebruik, maatvoering en ligging gelijkwaardig is aan het te vervangen exemplaar dan mag de oorspronkelijke maatvoering aangehouden worden.

Als bijlage bij de regels is een opnamerapport bijgevoegd waaruit informatie volgt omtrent de huidige afmetingen en ligging van woonboten en bijgebouwen, alsmede het aantal bijboten.¹

Afmetingen: lengte, hoogte, diepte, totale oppervlakte

In de huidige situatie hebben alle woonboten 1 woonlaag boven de waterlijn. Ruimtelijk heeft dit ook de voorkeur omdat een woonboot van 1 laag minder dominant is dan 2 lagen. Bovendien zorgt dit voor wat uniformiteit in deze groep woonboten die elk al een andere verschijning hebben. De maximale bouwhoogte is dan ook afgestemd op 1 bouwlaag boven de waterlijn met een maximale bouwhoogte van 4,50 meter.

¹ Gemeente Roermond, Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023.

De woonboten hebben een hellende kapvorm of zijn plat afgedekt.

De huidige woonboten variëren van maat. De kleinste heeft een afmeting van ca. 17,75 m x 3,85 m. Terwijl de grootste een afmeting heeft van ca. 25,4 m x 4,5 m.

Een maximale maatvoering van 7 m x 25 m is acceptabel en dit is ook in de regels opgenomen. Dit betekent dat nagenoeg alle woonboten binnen de maximale maatvoering passen en de overschrijding te opzichte van deze maximale maatvoering zeer gering is.

Positionering aan de wal: direct aan de kant of afstand ertussen?

Woonboten kunnen zowel direct aan de oever gepositioneerd zijn als los van de oever door middel van een loopbrug. Bij Donkernack liggen alle woonboten los van de oever en uiteraard met de langste zijde evenwijdig aan de oever. Voor de ruimtelijke kwaliteit heeft het de voorkeur voor de hele strook dezelfde methode te kiezen. Voor deze strook zal dat 'los van de oever' zijn. Om een zo'n rustig beeld te creëren dienen de afstanden allen in een bepaalde bandbreedte te liggen.

Bij Donkernack liggen de woonboten op minimaal 2,8 meter (ligplaats 3) van de oever en maximaal 6,3 meter (ligplaats 1). Waarbij de meeste boten op ca. 5 – 5,5 m afstand zijn gelegen.

In de regels is uitgegaan van een afstand van maximaal 7 meter en dit betekent dat alle bestaande woonboten hieraan voldoen en de afwijkingen gering zijn.

Loopbrug / steiger / terras aan woonboot / aanmeerpaal

De steiger (loopbrug) is bedoeld om de afstand tussen oever en woonboot te overbruggen. De meeste woonboten hebben de beschikking over 1 steiger. Omdat het logistiek handig kan zijn om over 2 loopbruggen te beschikken, zijn in de regels maximaal 2 loopbruggen toegestaan.

Een enkele woonboot heeft daarnaast een separate steiger naar een pleziervaartuig. Omdat een dergelijk steiger vergunningplichtig is in het kader van de Waterwet, is een dergelijke steiger niet meteen positief bestemd. In de regels is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Voor wat betreft het terras geldt dat dit vlanders betreft die aan een of meerdere zijden van de boot gebouwd zijn. De maatvoering en positionering is divers. In de regels is een maximale maat opgenomen van 30 m². Het terras mag voor maximaal 2/3 overdekt worden en worden voorzien van een hekwerk van maximaal 1 meter hoog gelet op de veiligheid.

In de regels zijn ook maximaal 2 aanmeerpalen per woonschip voorzien met een maximale hoogte van 6 meter.

Losse boten (bijboten) en voorzieningen

Veel van de woonboten hebben naast de woonboot nog een of meerdere 'pleziervaartuigen' liggen, in de vorm van een roeiboot, zeilboot, sleepboot, motorjacht, e.d. De hoeveelheid pleziervaartuigen is divers van één enkel pleziervaartuig tot 4 pleziervaartuigen. In verband met de ruimtelijke kwaliteit, zeker gezien vanaf het water, wordt om wildgroei aan extra boten te voorkomen, vastgelegd wat naast

de hoofdboot nog aan pleziervaartuigen is toegestaan. Het maximale aantal pleziervaartuigen is gemaximeerd op 2. Het verplichte vluchtbootje (de 'bijboot') valt niet onder dit maximum en is dan ook toegestaan.

Daarnaast is in enkele gevallen ten behoeve van de pleziervaartuigen en/of bijboten een overdekte stalling op het water gerealiseerd. In de regels is opgenomen dat een dergelijke overkapping demonstabel moet zijn, een oppervlakte van maximaal 20 m² heeft en maximaal 3 meter hoog is.

Afstand tussen de woonboten

Voor de ruimtelijke kwaliteit van de hele oeverzone is het belangrijk dat alle woonboten niet tegen elkaar liggen zodat er nog voldoende zichtlijnen van de oever naar het water en visa versa over blijven. In de huidige situatie liggen de woonboten al dusdanig verspreid over het gebied, dat van een aaneengesloten stuk woonboten geen sprake is. Naar de toekomst toe is het wel belangrijk om vast te leggen wat een minimale afstand dient te zijn tussen de woonboten, zodat de beleving van het water ten alle tijden gewaarborgd is.

In de regels is opgenomen dat de afstand tussen woonboot en de zijdelingse woonschepenligplaatsgrens tenminste 2,5 meter bedraagt. Hiermee is voldoende afstand tussen de woonboten geborgd.

Bestemming: alleen wonen, beroep aan huis mogelijk?

In het bestemmingsplan is een afwijking opgenomen voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder de kleine economie en voor afhankelijke woonruimte. Hierbij is aansluiting gezocht bij de standaardbepalingen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een reguliere woning in Roermond.

Bebouwing op de oever: berging (afmetingen), afmeting grondstuk, erfafscheidingen

De betreffende boten hebben allen de beschikking over een stukje tuin op de oever. De inrichting van de tuinen is divers. Bij sommige ligplaatsen is de oever nauwelijks in gebruik genomen. Terwijl andere ligplaatsen de oever compleet als tuin met erfafscheiding en bijgebouwen hebben ingericht. In een aantal gevallen is sprake van een complete tuininrichting met ophogingen, verhardingen en plantenbakken.



In dit geval ligt die 'tuin' in het zicht en is sprake van semi-openbaar gebied. Het is dan ook niet wenselijk om de 'voortuin' vol te bouwen, te omheinen en te beklinkeren. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed', op basis waarvan in beginsel niet mag

worden gebouwd, tenzij een vergunning op basis van artikel 6.5 Waterwet is verleend. Rijkswaterstaat heeft in het verlenen voor diverse bouwwerken op de oever een vergunning verleend.

Uit de huidige inrichting volgt dat de meeste eigenaren / gebruikers behoefte hebben aan een berging op de wal. Om wildgroei aan allerlei elementen op de oever te voorkomen is het noodzakelijk vast te leggen wat wel en niet kan op de oever.

Roermond ligt direct naast het rivierenlandschap met uitgestrekte vergezichten. Deze zijde van de Maas wordt gekenmerkt door een open landschap. Het is daarom niet wenselijk om de oever dicht te bouwen en derhalve zijn beperkingen gesteld aan bebouwing op de oever.

Voor bergingen is in het bestemmingsplan een wenselijke maat opgenomen van maximaal 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter. Daarnaast is het aantal bijgebouwen gelimiteerd tot maximaal 1 berging op de oever per perceel. Andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zijn verder niet toegestaan, met uitzondering van een erfafscheiding tot een maximale hoogte van 1 meter. Dit maakt het voor bewoners mogelijk om hun perceel af te schermen en tegelijkertijd komt de openheid van het landschap niet in het geding. De erfafscheidingen mogen niet worden gerealiseerd tussen oever en woonschip.

Gebruik van de oever

Parkeren op de oever is toegestaan tot een maximum van 3 auto's. Het stallen van caravans is verboden. Daarnaast is in de regels een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het verharderen / beklinkeren van de oever.

Toekomstperspectief

Dit bestemmingsplan voorziet in de legalisering van de huidige tien woonboten. In dit bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het toevoegen van ligplaatsen.

Het is ruimtelijk niet wenselijk om het aantal uit te breiden omdat met het huidige aantal het beeld van woonboten niet te dominant is. Het beeld is nu wonen op het water op beperkte schaal. Gezien de heel uitstraling van het gebied, is het belangrijk dat groen, water en recreatie hier de overhand heeft en niet wonen. Daarnaast wordt bij de aansluiting op de riolering ook slechts rekening gehouden met tien ligplaatsen.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Afweging

Dit bestemmingsplan dient ter legalisering van woonboten die al tientallen jaren op deze locatie zijn gelegen. De woonboten hebben geen nadelige gevolgen voor de nationale belangen. Wel wordt rekening gehouden met de belangen ter bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Derhalve is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed opgenomen'.

De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Afweging

In het Barro zijn regels opgenomen voor de grote rivieren. Voor nieuwe bestemmingen in het rivierbed een meer specifiek het stroomvoerend rivierbed zijn nadere regels gesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een regeling voor reeds tientallen jaren bestaande activiteiten (ligging woonboten en oevergebruik inclusief daarbij behorende bouwwerken). Deze activiteiten zijn vergund door Rijkswaterstaat. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Het Barro levert dan ook geen belemmeringen op met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan.

In paragraaf 3.1.6 wordt nader ingegaan op de Beleidslijn grote rivieren.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt bijvoorbeeld, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de legalisering van tien woonboten. De woonboten kunnen vergeleken worden met het realiseren van woningen. Nu minder dan 12 woningen (woonboten) worden gelegaliseerd heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking op dit bestemmingsplan niet te worden toegepast.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld als opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid voor de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Daarmee wordt aangesloten bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan wordt een volgende ambitieuze stap gezet in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Ontwerp Nationaal Water Programma 2022-2027

Van maandag 22 maart 2021 tot en met dinsdag 21 september 2021 ligt het Ontwerp Nationaal Water Programma 2022-2027 en de bijlagen daarvan, namelijk de ontwerp teksten voor de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee inclusief de Mariene Strategie, ter inzage. Ook het milieueffectrapport inclusief de Passende beoordeling zijn beschikbaar. In maart 2022 wordt het definitieve Nationaal Water Programma 2022-2027, inclusief alle onderdelen, gepubliceerd.

3.1.5 Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wro, waardoor de relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte daarvan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handeling die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de

Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

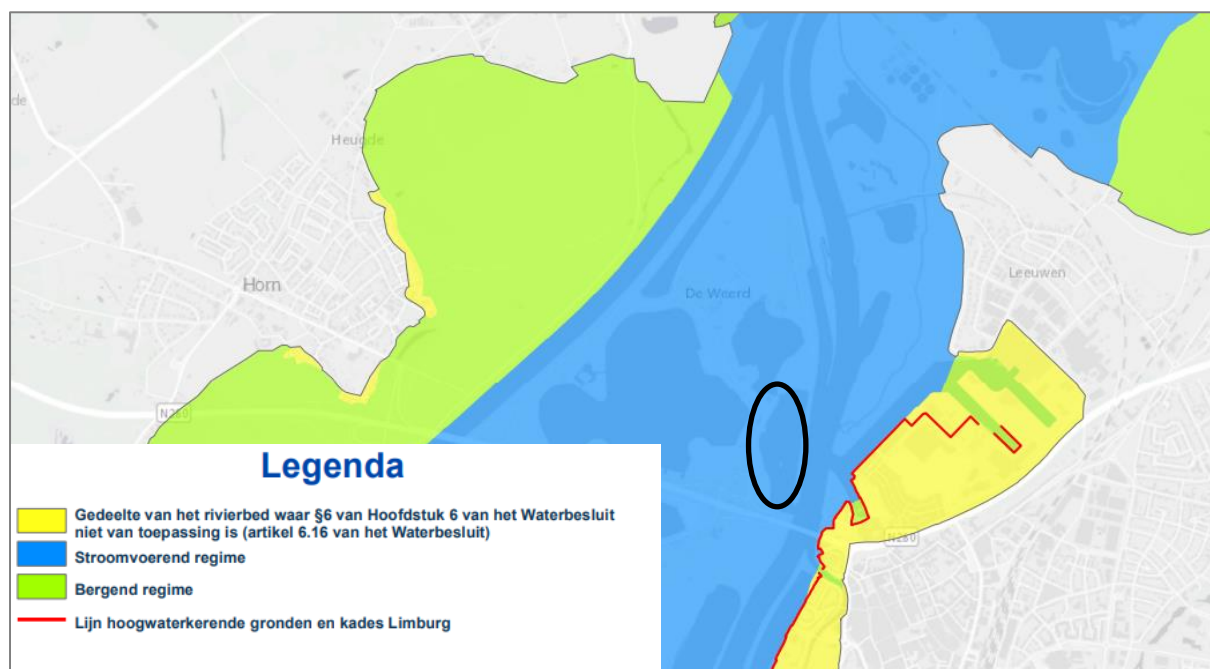
Het plangebied is geheel gelegen binnen het 'stroomvoerend regime'. In dit gebied geldt een vergunningplicht. Dit wordt nader beschreven in de navolgende paragraaf.

3.1.6 Beleidslijn grote rivieren

In de Beleidslijn grote rivieren (Bgr) geeft het Rijk aan wat met de gebieden langs de grote rivieren mag gebeuren, welke activiteiten er zijn toegestaan en hoe het rivierwater veilig kan worden afgevoerd en geborgen.

Er zijn delen van het rivierbed en specifieke activiteiten in het rivierbed vrijgesteld van de vergunningplicht voor gebruik van het rijkswaterstaatswerk. De delen van het rivierbed die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht zijn opgenomen in bijlage IV van het Waterbesluit. Voor deze gebieden geldt ook geen meldingsplicht voor het gebruik van het rijkswaterstaatswerk.

De specifieke activiteiten die zijn vrijgesteld van vergunningplicht zijn opgenomen in artikel 6.12 van het Waterbesluit en nader uitgewerkt in artikel 6.11 van de Waterregeling. Voor deze activiteiten geldt wel een meldingsplicht en zal voldaan moeten worden aan de zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 6.15 van het Waterbesluit. Dit betekent dat de activiteiten zodanig gesitueerd en uitgevoerd moeten worden dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het veilig en doelmatig functioneren van het waterstaatswerk en dat er geen waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen mag optreden.



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren. (globale ligging plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied ligt op basis van kaartblad 12 van de Beleidsregels grote rivieren binnen het stroomvoerend regime.

Het stroomvoerend regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen “per saldo meer ruimte” voor de rivier wordt geboden.

De aanleg van woonboten en het oevergebruik vallen onder de niet-riviergebonden activiteiten, maar zijn in het verleden wel vergund door Rijkswaterstaat. Het onderhavige bestemmingsplan legaliseert slechts de bestaande situatie en biedt hooguit beperkte mogelijkheden om het wonen op het water beter te faciliteren. De Beleidslijn grote rivieren staat de onderhavige legalisering dan ook niet in de weg. Wel moeten eigenaren / bewoners rekening houden met een vergunningplicht voor nieuwe bouwen/of aanlegwerkzaamheden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg (zie paragraaf 3.2.3).

Hoofdpogaven

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

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het land lijk- als in het bebouwde gebied;

- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Het thema's die in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing zijn 'Wonen en leefomgeving' en 'Water' en 'Natuur'.

Wonen en leefomgeving

Vanuit de wetgever is de provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Daarom kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De provincie acteert vanuit toegevoegde waarde; ondersteunt de partners en vullen hen aan. Waar nodig treedt de provincie vanuit de omgevingsverordening corrigerend op.

Woningbouwontwikkelingen worden bekeken vanuit een brede maatschappelijke context. Dat vraagt om een integrale aanpak, waarbij veiligheid en leefbaarheid altijd worden meegenomen. Daarnaast stimuleert de provincie verduurzaming en het levensloop bestendig maken van bestaande en nieuwe woningen.

De provincie vindt het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

De provinciale Omgevingsvisie is hiervoor het richtinggevende kader op hoofdlijnen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. De Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 is daar een voorbeeld van.

Water: Maasvallei

De provincie zet in op de herijking van het waterveiligheidsbeleid voor de Maasvallei. Zo wil de provincie tot een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming langs het stroomgebied van de Maas in Limburg komen. Dit gebeurt volgens afspraak en in samenspraak met het Waterschap Limburg, de Limburgse Maasgemeenten, Rijkswaterstaat, het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en de Staf Deltacommissaris. Ook betrekken worden de Limburgse veiligheidsregio's hierbij betrokken.

De provincie blijft, als partner in gebiedsontwikkeling en hoeder van ruimtelijke kwaliteit, conform onze afspraken met het Rijk, Waterschap Limburg en de Maasgemeenten meewerken en bijdragen aan een aantal gebiedsprojecten gericht op onder andere hoogwaterbescherming. De provinciale bijdrage is gericht op het versterken van gebiedskwaliteiten.

Natuur

Om de biodiversiteitsdoelen te behalen, zet de provincie in op meerdere sporen. Het primaire spoor is een kwaliteitsimpuls voor de bestaande natuur in het Natuurnetwerk Limburg (huidige goudgroene natuurzone) en vooral in Natura 2000-gebieden. Daarnaast kiest de provincie voor een hoogwaardige kwalitatieve inrichting van de nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Limburg. Aanvullend op het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op het realiseren van zones in de groenblauwe mantel (huidige zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone) waar het ruimtelijk gebruik in meer of mindere mate bijdraagt aan het realiseren van de biodiversiteitsdoelen.

De provincie streeft er naar de abiotische omstandigheden voor het Natuurnetwerk Limburg en vooral de Natura 2000-gebieden te herstellen door de water-, bodem- en milieucondities te verbeteren door bijvoorbeeld de overbelasting met stikstof aan te pakken. Dit gebeurt in samenhang met de provinciale stikstofaanpak.

Bij het door ontwikkelen van het Natuurnetwerk Limburg en de groenblauwe mantel wordt grensoverschrijdende samenwerking opgezocht.

Vanuit de provinciale taak als bevoegd gezag voor de Wet Natuurbescherming blijft de provincie de natuur beschermen door regels in de Omgevingsverordening en door het maken van zorgvuldige afwegingen bij het verlenen van omgevingsvergunningen en ontheffingen. De provincie continueert via de Omgevingsverordening het compenseren van natuur(waarden) als die door andere ontwikkelingen - bijvoorbeeld op het gebied van landbouw, wonen, energieopwekking, economie of recreatie - verdwijnen.

Afweging

Het betreft een situatie die reeds tientallen jaren bestaat. Dit bestemmingsplan voorziet in legalisatie en een ruimtelijk kader, maar feitelijk vinden er geen veranderingen plaats met betrekking tot het aantal wooneenheden en de geldende natuur- en landschapswaarden. Ook de waterveiligheid komt door deze legalisatie niet in het geding.

De zoneringen die op het plangebied van toepassing zijn worden nader besproken in de navolgende paragraaf. Daarin vindt ook een meer specifieke afweging plaats met betrekking tot het provinciale beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Hierin zijn de provinciale ambities en belangen uit het toenmalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vertaald naar juridisch bindende voorschriften. De meest relevante onderdelen uit deze verordening worden hierna kort toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Bestuursafspraken wonen

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – Provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het POL2014 schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen. De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De Provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Meer specifiek ten aanzien van het thema wonen hebben de bestuursafspraken geresulteerd in de vaststelling van een drietal woonvisies voor respectievelijk Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De gemeente Roermond maakt onderdeel uit van de regio Midden-Limburg en binnen deze regio is de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021' vastgesteld. In het kader van deze regionale uitwerking zijn in artikel 2.4.2 van de verordening de navolgende bestuursafspraken (per regio) vastgelegd:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
4. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het gestelde in het eerste, tweede of derde lid, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in die leden.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid, dan wel van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

Specifieke bepalingen

In de omgevingsverordening zijn verder specifieke bepalingen opgenomen ten aanzien van provinciale wegen en reserveringszones, beschermingszones natuur- en landschap, uitsluitingsgebieden windturbines, natuurbescherming, milieubeschermingsgebieden, regionale waterkeringen, normering wateroverlast, grondwateronttrekking, rioolplichtonthefing en gesloten stortplaatsen, alsmede bedrijventerreinen met provinciale geluidcontouren.

Toepassing

Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

In paragraaf 3.3.1 wordt het regionale woonbeleid nader toegelicht en toegepast op de onderhavige planontwikkeling. Dit bestemmingsplan voorziet in de legalisering van 10 woonboten die er sinds de jaren '60 al liggen. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast.

Milieubeschermingszone Roerdalslenk

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

Binnen onderhavig voornemen zijn geen grondboringen dieper dan 80 meter voorzien. De ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III vormt derhalve geen belemmering.

Natuur- en landschapszones

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone en een klein deel (meest noordelijk gelegen woonboot) valt binnen de goudgroene natuurzone. Ten oosten van het plangebied is eveneens een goudgroene natuurzone van toepassing.



Uitsnede Kaart 4 Provinciale Omgevingsverordening: 'Beschermingszones natuur en landschap' met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

Bronsgroene landschapszone (donkergroen gekleurd)

De bronsgroene landschapszone, omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is erop gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijft of versterkt worden ('ja-mits').

Goudgroene natuurzone (lichtgroen gekleurd)

De goudgroene natuurzone omvat bestaande bos- en natuurgebieden, gebieden die de komende jaren zullen worden omgevormd tot natuurgebied en een klein areaal landbouwgebieden waarin sprake is van agrarisch natuurbeheer (volledig omsloten door Natura2000-gebieden). Maar de zone omvat

ook andere gebieden: wegen die door het gebied lopen en verspreide bebouwing, vaak agrarische bedrijven (de zgn. bouwblokken) of kloosters. Dat heeft alles te maken met het feit dat de Provinciale kaart niet de precisie heeft van een bestemmingsplan.

In de goudgroene natuurzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000 gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. De provincie wenst recreatief medegebruik van de natuur te optimaliseren. Van belang is een goede maatschappelijke verankering van natuur(beleid).

De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een 'nee-tenzij bescherming' in de Omgevingsverordening.

De wijze waarop met wijziging van bestemmingen binnen de goudgroene natuurzone moet worden omgegaan, is echter niet overal hetzelfde. De regels uit de Omgevingsverordening gelden voor de hele goudgroene zone, maar de invulling ervan varieert per situatie.

Afweging

Het betreft een situatie die reeds tientallen jaren bestaat. De woonboten liggen er sinds de jaren zestig toen ze vanwege de ontwikkeling van de Willem-Alexanderhaven naar de Donkernack moesten worden verplaatst (overheidsinitiatief).

De Donkernack maakt onderdeel uit van de Maasplassen waar reeds recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit maakt dat er geen sprake is van primair buitengebied. Door de ligging in het recreatiegebied en de nabijheid van de stad is de Donkernack een goede plek voor de woonboten.

Rijkswaterstaat heeft de benodigde vergunningen verleend voor zowel de ligging van de boten als het daarbij behorende oevergebruik inclusief aanwezige bebouwing. Dit maakt dat sprake is van pseudo bestaande rechten voor eigenaren en gebruikers. Een van de woonboten is zelfs positief bestemd in de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Maas en Maasplassen'.

Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch legaliseren van de betreffende woonboten, hetgeen noodzakelijk is om de benodigde riolering aan te kunnen leggen en om stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden vast te kunnen leggen.

Feitelijk vinden er geen veranderingen plaats met betrekking tot de geldende natuur- en landschapswaarden en het van toepassing zijnde milieubeschermingsgebied. De kernkwaliteiten en aanwezige natuurwaarden blijven daarmee ook in de toekomstige situatie behouden.

De goudgroene natuurzone is in dit bestemmingsplan verankerd middels een gebiedsaanduiding 'overige zone – natuurnetwerk' en een nadere regeling die aansluit bij de Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op het moment dat ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied grotendeels binnen de 'Groen-blauwe mantel' (vergelijkbaar met de huidige bronsgroene landschapszone) en het 'Natuurnetwerk' (vergelijkbaar met de huidige goudgroene natuurzone).

Daarnaast gaat het hier om het planologisch toevoegen van woningen en derhalve is ook artikel 12.1 van de ontwerp-omgevingsverordening van belang.

Conform dit artikel dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende te beschrijven:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Afweging

De uitgangspunten van de ontwerp-omgevingsverordening zijn vergelijkbaar met de uitgangspunten in de huidige provinciale omgevingsverordening uit 2014. Uit de voorgaande paragraaf volgt reeds dat

sprake is van een planologische legalisering van een situatie die tientallen jaren geleden ontstaan is om een probleem elders op te lossen, namelijk het realiseren van de Willem Alexanderhaven.

Het onderhavige bestemmingsplan legt slechts een reeds lange tijd bestaande situatie vast. Feitelijk wordt er niets gewijzigd en dit betekent dat er feitelijk ook geen landschappelijke waarden of natuurwaarden in het geding komen. Nu er feitelijk geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, staat het provinciale beleid de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg. Zoals is in de voorgaande paragraaf vermeld is het Natuurnetwerk Limburg geborgd in de regels.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Algemeen

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

Deze structuurvisie is medio 2019 geactualiseerd voor de jaren 2018 t/m 2021 in de vorm van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2024' met als ondertitel "Bouwen aan de toekomst". Deze structuurvisie richt zich primair op wonen. In de gemeente Roermond is deze structuurvisie vastgesteld op 4 juli 2019 en daarmee is tevens de 'Structuurvisie Woonomgeving Midden-Limburg uit 2014' ingetrokken.

Structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening

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

De belangrijkste ontwikkelingen

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

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

Daaruit volgt dat de overcapaciteit is teruggebracht. Weliswaar minder dan in de Structuurvisie uit 2014 afgesproken, maar er heeft in ieder geval in Midden-Limburg een kwalitatieve opschoning van plannen plaatsgevonden. Gemeente Roermond had overigens een zeer beperkte opgave tot het terugdringen van plancapaciteit.

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

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

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

Opgave Roermond

In de bijlage behorende bij de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2024' wordt teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

Uit deze bijlage volgt dat per 1 januari 2018 de planvoorraad ten opzichte van 2014 is afgenomen (van 3.630 woningen naar 3.099 woningen) en de overcapaciteit ten opzichte van 2014 is toegenomen (van 20 woningen naar 258 woningen).

Daarnaast is geconstateerd dat op basis van de prognoses Etil 2017 Roermond qua aantallen huishoudens minder groeit dan in 2014 is voorzien. Het gaat dan om 198 huishoudens minder.

In deze actualisatie wordt evenwel vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose.

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Roermond vanaf 2014 nog met 3.610 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2040. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Roermond vanaf 2014 198 huishoudens minder tot de top, te weten 3.412. De top is verschoven naar 2039. Voor Roermond is de prognose Etil 2013, 3.610 woningen, dan ook uitgangspunt.

Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 769 woningen, resteert een opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 2.841 woningen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 3.099 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 258 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 103 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd.

Het maximum aan te houden aantal te bouwen woningen is 2.841 voor de gehele gemeente Roermond.

Afweging

Het betreft hier de legalisering van reeds tientallen jaren bestaande woonboten. Het legaliseren heeft feitelijk geen invloed op de woningbouwprogrammering. In de structuurvisie is daarnaast deze bijzondere woonvorm verder niet benoemd. De structuurvisie staat de legalisering dan ook niet in de weg.

3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030

Algemeen

De Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030 schetst het toekomstbeeld voor de Maasplassen tot 2030 en is in de gemeente Roermond vastgesteld op 20 februari 2014.

Met een gemeenschappelijk gedragen toekomstvisie kunnen ontwikkelingen beter en met meer onderlinge samenhang tot stand worden gebracht. Daarnaast maakt de structuurvisie het voor de gemeenten mogelijk om beter samen met andere organisaties ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De intergemeentelijke structuurvisie is een thematische structuurvisie en heeft een kaderstellende status voor andere gemeentelijke ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen die de gemeente vaststelt. Voor de gemeenten is de intergemeentelijke structuurvisie een voor hen zelf bindend en richting gevend document. Het is echter geen document dat juridisch bindend is voor de burger en/of

andere belanghebbenden. Burgers en marktpartijen mogen er echter op rekenen dat de gemeenten zich houden aan de voornemens in deze visie. Er is voor gekozen om op basis van het Masterplan Maasplassen uit 2011 een thematische intergemeentelijke structuurvisie op hoofdlijnen op te stellen die voldoende ruimte en flexibiliteit geeft voor nadere uitwerking. Doordat de gemeenten zich beperken tot de hoofdlijnen is een hanteerbare, overzichtelijke en inspirerende structuurvisie ontstaan, die geschikt is voor het beoogde gebruik.

De Maasplassen vormen een gebied dat met een breedte van gemiddeld 10 kilometer over en langs de Limburgse Maas ligt. Over een afstand van 43 kilometer rijgt de Maas 39 plassen tot een aaneengesloten watersportgebied van circa 3000 ha. Het plassengebied is een compact maar uiterst veelzijdig en uniek gebied en gelegen in de Nederlandse gemeenten Echt-Susteren, Maasgouw, Leudal, Roermond en Beesel en de Belgische gemeenten Kinrooi en Maaseik. De Maasplassen zijn ontstaan door grindwinning, voornamelijk in de 20e eeuw. Hierdoor ontstonden grote aaneengesloten plassen. De omliggende gemeenten profiteerden hiervan en hebben getracht er een attractief (water)recreatiegebied van te maken. Langs de plassen liggen diverse horecagelegenheden, jachthavens, dagstranden, campings en natuurgebieden. Het Maasplassengebied heeft echter een “boost” nodig door onder andere clustering van voorzieningen en een kwaliteitsimpuls, maar ook door de balans te herstellen tussen economie, infrastructuur en leefmilieu. Het Maasplassengebied is aantrekkelijk en gevarieerd en vormt in Midden-Limburg een belangrijke pijler voor de provinciale én regionale economie. Mede als gevolg van de regelgeving ten aanzien van de hoogwaterveiligheid is de afgelopen periode onvoldoende ingespeeld op onder meer de veranderende leisuremarkt. Daardoor is ook de positionering en branding van het gebied achtergebleven. Het Maasplassengebied moet een krachtige regio worden; het top-waterrecreatiegebied van Nederland en de Euregio. Hier ligt zowel een rol bij ondernemers en marktpartijen (initiatieven) als bij de overheid (stimuleren en ondersteunen).

De intergemeentelijke structuurvisie Maasplassen biedt een gedragen planologisch kader tot 2030 voor de thema's:

- water (hoogwaterveiligheid);
- natuur en landschap.
- recreatie en toerisme.
- watergerelateerde woon- en werkfuncties.

De intergemeentelijke structuurvisie is daarmee dus een thematische structuurvisie.

Roermond

Roermond wil zich meer met het gezicht naar de Maas gaan keren. Op die manier kan aangesloten worden bij het historisch feit dat de Maas een belangrijke levensader van Roermond was. Herstructurering, restauratie en revitalisering van oudere stadsdelen leiden tot sterke kwaliteitsverbetering en maximale intensivering en benutting van de nog aanwezige ruimte binnen de bestaande stad. De kansen die hier liggen kunnen nog beter worden benut. Het verder doorvoeren van deze ontwikkelingen zal leiden tot een verbeterde ligging aan en relatie met het water om de stad, de Maas en de Maasplassen.

Grootschalige industriecomplexen aan de rand van de stad, zoals ECI-terrein, nabij de Maas worden getransformeerd in moderne verblijfsgebieden met opgeknapte historische panden die dynamische, culturele en recreatieve functies onderdak bieden. Ook het wonen richt zich meer en meer op de randen van de stad aan het water. Bij de transformatie van oude haven- en industriegebieden krijgt de woonfunctie een belangrijke plaats. Al deze ontwikkelingen dragen ertoe bij dat de relatie tussen de binnenstad en het rivierfront versterkt wordt. Zo ontwikkelt Roermond steeds meer een waterfront met stedelijke allure. Verder van het centrum af vinden, zeker aan het Maasfront, ook nog ontwikkelingen plaats, maar dan in een duidelijk mindere intensiteit en omvang dan in het centrum.

Afweging

De ligging van de woonboten is niet expliciet benoemd in deze structuurvisie. De gemeente wenst echter de woonboten te legaliseren. Wonen aan het water past binnen deze structuurvisie en middels onderhavig bestemmingsplan worden kwalitatieve randvoorwaarden daaraan gesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030

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

1. Roermond in 2030, een thuis voor de jeugd

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

2. Roermond in 2030, stad die je actief houdt

In 2030 leveren vitale ouderen in Roermond actief een bijdrage aan de samenleving en daarmee zijn ze van grote waarde. Ook biedt Roermond als stad van leisure en recreatie volop mogelijkheden voor de vrijetijdsbesteding van ouderen. Voor senioren is het goed toeven in Roermond en biedt de stad een prettige woonomgeving. Met speciale aandacht voor het welbevinden voor haar oudere bewoners

is Roermond een seniorvriendelijke stad. De levendigheid van de stad en de generatie-overstijgende netwerken in de gemeenschap maken dat Roermond een stad is die je actief houdt.

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

Roermond is in 2030 een stad waar aandacht is voor de kwaliteit van leven van haar inwoners. De mens staat centraal en met oog voor de individuele situatie wordt de zelfredzaamheid gestimuleerd en ondersteuning en zorg geboden waar nodig. Een grote rol is daarbij weggelegd voor sociale netwerken en community's. Samen met formele zorgnetwerken zorgen zij voor een fijnmazig vangnet. De gemeente brengt de verschillende organisaties en maatschappelijke initiatieven bijeen en stimuleert vernieuwende concepten voor zorg die menselijk, kleinschalig, dichtbij en bereikbaar is. De stad biedt een zorgzame woonomgeving waar mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.

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

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

5. Roermond in 2030, historische binnenstad aan het water

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

Vanzelfsprekend kunnen de diverse thema's uit de toekomstvisie ook ruimtelijke componenten en consequenties hebben. Daarbij kan gedacht worden aan het beschikbaar zijn van voldoende woningen voor starters en senioren, de doorontwikkeling en het beheer van de diverse werklocaties, of het beschermen en versterken van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente. Middels het voorliggende bestemmingplan worden bestaande woonboten gelegaliseerd. De aanwezigheid van woonboten passen binnen een stad aan het water. Omdat het onderhavige plangebied een zichtlocatie is, is het wel wenselijk om kwalitatieve randvoorwaarden te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit vastgelegd.

3.4.2 Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 mei 2020 het Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen vastgesteld.

Het gebied waarvoor het ontwikkelingskader is opgesteld betreft de Stedelijke Maasplassen. De Stedelijke Maasplassen worden begrensd door het Lateraalkanaal en de Maas en bestaan uit de Noorderplas en de Zuidplas, van elkaar 'gescheiden' door (de brug met daarop) de N280. De Noorderplas wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de woningen van De Weerd, enkele campings, een aantal horecagelegenheden, een jachthaven, voorzieningen voor (extensieve) vormen van water- en oeverrecreatie en enkele zones waar sprake is natuur(ontwikkeling). De Zuidplas wordt gekenmerkt door de drijvende woningen van Marina Oolderhuuske en enkele jachthavens. Deze plas wordt met name gebruikt om te zeilen.

Het ontwikkelingskader is opgesteld om de potenties van de Noorderplas en de Zuidplas op de juiste wijze te benutten. Met behulp van een dergelijk kader kan de gemeente bepalen welke ontwikkelingen en voorzieningen in de Stedelijke Maasplassen gewenst en mogelijk zijn. Bovendien ontstaat er door het hanteren van een ontwikkelingskader meer structuur en samenhang in het gebied omdat aard en omvang van (nieuwe) voorzieningen op elkaar worden afgestemd en wordt de relatie met de rest van de stad versterkt. Op deze wijze worden de potenties van de Stedelijke Maasplassen beter benut, kan de relatie met (de binnenstad van) Roermond worden verbeterd en worden tegelijkertijd de bestaande landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het gebied behouden en versterkt.

In het ontwikkelingskader zijn kansrijke functies benoemd voor de Stedelijke Maasplassen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen dagrecreatieve functies (natuur, wandel- en fietsroutes, oeverrecreatie, waterrecreatie, watersport en evenementen) en verblijfsfuncties (toeristische verblijfsaccommodaties en wonen).

De woonboten die in de Donkernack zijn gelegen, zijn benoemd in het kader, maar aangegeven is dat hiervoor een separaat traject wordt gevolgd. Het ontwikkelingskader doet dan ook geen uitspraken over de met dit bestemmingsplan beoogde legalisering.

3.4.3 Groenvisie

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

Voor wat betreft het gebied rond de Maas is het navolgende in de Groenvisie opgenomen.

De Maas is bepalend geweest voor het landschap en is nu de belangrijkste landschappelijke lijn in de gemeente Roermond. Ze biedt kansen om zich op te richten als stad, voor recreatie en ecologie. Toch is de huidige relatie tussen Roermond en de Maas een moeizame. De Maas is vanuit de stad nauwelijks beleefbaar en de andere kernen liggen op enige afstand. De ommetjes die momenteel langs de Maas gemaakt kunnen worden, zijn slecht onderling verbonden en deels moeilijk bereikbaar.

Uit de Groenvisie volgt het streven om het stedelijk weefsel van Roermond beter te verbinden met de Maas en haar inwoners meer ommetjes te bieden aan de Maas. Wensbeeld is om de beleving van de Maas en uiterwaarden te behouden en te versterken.

De stad Roermond wil zich sterker op de Maas richten zodat de inwoners meer profiteren van haar nabijheid. De ontwikkeling rond de cruiseterminal en Jazz-city wordt gezien als kans voor het versterken van de aansluiting van de stad Roermond op de Stadsweide. Ook Roerdelta fase II is ook een mooie kans om kwaliteit te realiseren aan de Maas. Naast de beleving wil Roermond de ecologische kwaliteiten behouden en versterken door condities te scheppen voor natuurlijke vegetatie en periodieke overstroming toelaten waar dat kan. De spelregels zijn als volgt:

- Toepassen divers boomassortiment met riviergebonden soorten (bijvoorbeeld wilg, els, populier) met inachtneming van diversiteit in het boombestand.
- Lokaal condities scheppen voor periodieke overstroming.
- Ontwikkelingen rond het Arlopark aansluiten op de Stadsweide op de lange termijn.
- Koppelen routes en rondjes langs de Maas.

De Noorderplas biedt recreatiemogelijkheden die voor de bewoners van Roermond niet optimaal bereikbaar zijn. Het wordt aanbevolen de mogelijkheden te onderzoeken om de Maasbrug op te waarderen. Een verbeterde verbinding voor fietsers en voetgangers zou de beleving van de Maasplassen sterk vergroten.

Afweging

Het plangebied kent al een groene invulling en de gemeente beoogd dit ook te handhaven. Wel is het belangrijk om verrommeling in het groen tegen te gaan en gebouwen en andere bouwwerken maar beperkt toe te laten. De legalisering van de woonboten staat de opwaardering en verbeterde verbinding tussen het centrum van Roermond en de Noorderplas niet in de weg.

3.4.4 Nota bodembeheer

Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Roermond de Nota bodembeheer regio Maas & Roer, gedeelte Roermond inclusief bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Nota is het bodembeleid van de gemeente beschreven. De Nota is opgesteld in samenwerking met de gemeenten Maasgouw, Beesel en Leudal.

De Nota geeft naast een uitwerking van het Besluit bodemkwaliteit ook op eenduidige wijze invulling aan het gemeentelijk bodembeleid, waarin de bodemdoelstellingen binnen de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelijk zijn.

De Nota bodembeheer geeft aan hoe moet worden omgegaan met de diffuse bodemverontreiniging. De stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit waar nodig te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. In dit kader is de reikwijdte van de Nota bodembeheer beperkt tot die situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit, de zogenaamde 'nieuwe situaties'.

De Nota bodembeheer bevat het toetsingskader voor de te hanteren bodemkwaliteit afhankelijk van de nieuwe functie en de huidige bodemkwaliteit, de zogenaamde dubbele toets. De volgende kwaliteitsklassen worden gehanteerd: Wonen, Industrie en Overig (landbouw en natuur). In paragraaf 4.1.3 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

3.4.5 Nota parkeernormen 2021

De Nota Parkeernormen 2021 is op 18 oktober 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze betreft een actualisatie van de Nota Parkeernormen 2014. Het doel van de nota blijft om voldoende parkeerplaatsen op de juiste locaties in de stad te realiseren.

Het parkeerbeleid van de gemeente Roermond vormt zowel een volgend als een sturend beleid. Met een sturend beleid wil de gemeente het selectief gebruik van de auto bevorderen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en de bouwverordening worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Daarbij gaat het om nieuw te realiseren functies of uitbreidingen; bij bestaand gebruik blijft de parkeernorm gehandhaafd die bij het vaststellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan is vastgesteld.

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

- Centrum;
- Schil;
- Restant bebouwde kom.

Voor het besluitgebied gelden de normen uit de categorie 'rest bibeko en bubeko'. In paragraaf 4.7 vindt een toetsing plaats aan deze parkeernota.

3.4.6 Nota Archeologie

In de nota archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening.

In 2008 is de Archeologieatlas vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld. Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden:

- Historische kern;
- Gebied met hoge archeologische verwachting;
- Overige gebieden.

Het plangebied valt binnen 'overige gebieden'.

In paragraaf 4.4 wordt het aspect archeologie nader toegelicht.

3.4.7 Mobiliteitsplan 2020

Op 26 augustus 2009 heeft de raad het Mobiliteitsplan 2020 vastgesteld. Het plan is een actualisering van de nota Verkeer en Vervoer. De verschillende ontwikkelingsambities van de gemeente brengen extra verkeersbewegingen met zich mee. Om deze ambities te kunnen verwezenlijken is een verkeerssysteem noodzakelijk dat is afgestemd op deze ambities. Met behulp van het geactualiseerde verkeersrekenmodel zijn de verwachte verkeersknelpunten zichtbaar gemaakt. De verwachte knelpunten en de geformuleerde doelstellingen zijn vertaald in concrete maatregelen en projecten. Het realiseren van de doelstellingen kan via meerdere wegen, daarom is een aantal varianten opgesteld. Deze vormen een voorwaarde om de vastgestelde streefbeelden te bereiken. Ongeacht de uiteindelijke variantkeuze moeten deze worden uitgevoerd. Samenvattend houden deze basismaatregelen het volgende in:

- Belangrijke locaties moeten beter per voet te bereiken zijn;
- Door middel van stimuleringsmaatregelen moet het fietsgebruik toenemen;
- Het openbaar vervoer dient verbeterd te worden;
- Onderzocht moet worden of met behulp van stedelijke distributie het vrachtverkeer kan worden geclusterd waardoor het totale aantal verkeersbeweging afneemt.
- Met behulp van dynamische verkeersmanagementmaatregelen en het optimaliseren van bewegwijzering dient de doorstroming van het autoverkeer te worden verbeterd.

In het voorliggende geval is sprake van de legalisering van een reeds jaren bestaande situatie. Er is dus geen sprake van een toename van verkeersintensiteiten. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

3.4.8 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni 2006 de beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten als een aan huis gebonden beroep en welke als zogenaamde 'kleine economie' beschouwd kunnen worden.

Aan huis gebonden beroepen

De zogenaamde aan huis gebonden beroepen vallen binnen de woonbestemming als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Voor de toepassing van de beleidsregel wordt als definitie aangehouden: *“de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.”* De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden beroepen, worden geacht binnen de woonbestemming te passen als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van arts, advocaat, notaris en makelaar.

Kleine economie

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 definitie van kleine economie is: *“bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.”* De activiteiten die tot de kleine economie behoren zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. Wel is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde daarbij is dat 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. Ter invulling hiervan worden bij de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen, de volgende voorwaarden aangehouden:

- Er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- Door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- De oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, mag niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- Er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- De uitvoerder van de activiteit dient ter plaatse te wonen;
- Detailhandel is alleen als ondergeschikte activiteit toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend;
- Activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig of op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, worden in beginsel niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden,

waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan.

De hiervoor beschreven regeling is in de planregels van dit bestemmingsplan verwerkt. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen om nieuwe bedrijvigheid, die valt onder de categorie 'kleine economie', toe te staan.

3.4.9 Planologische regeling evenementen

Bij besluit van 7 november 2006 is door het college van de gemeente Roermond besloten in te actualiseren bestemmingsplannen een regeling op te nemen ten aanzien van evenementen. Aan de betreffende bestemmingen dient aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd te worden dat het houden van kleinschalige evenementen toegestaan is, zodat dit rechtstreeks mogelijk is, zonder afzonderlijke procedures te volgen. Gelet op de kenmerken van het plangebied en de kleinschalige woonlocatie is het in dit geval niet wenselijk om evenementen toe te staan. Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het houden van kleinschalige evenementen dan ook geschrapt.

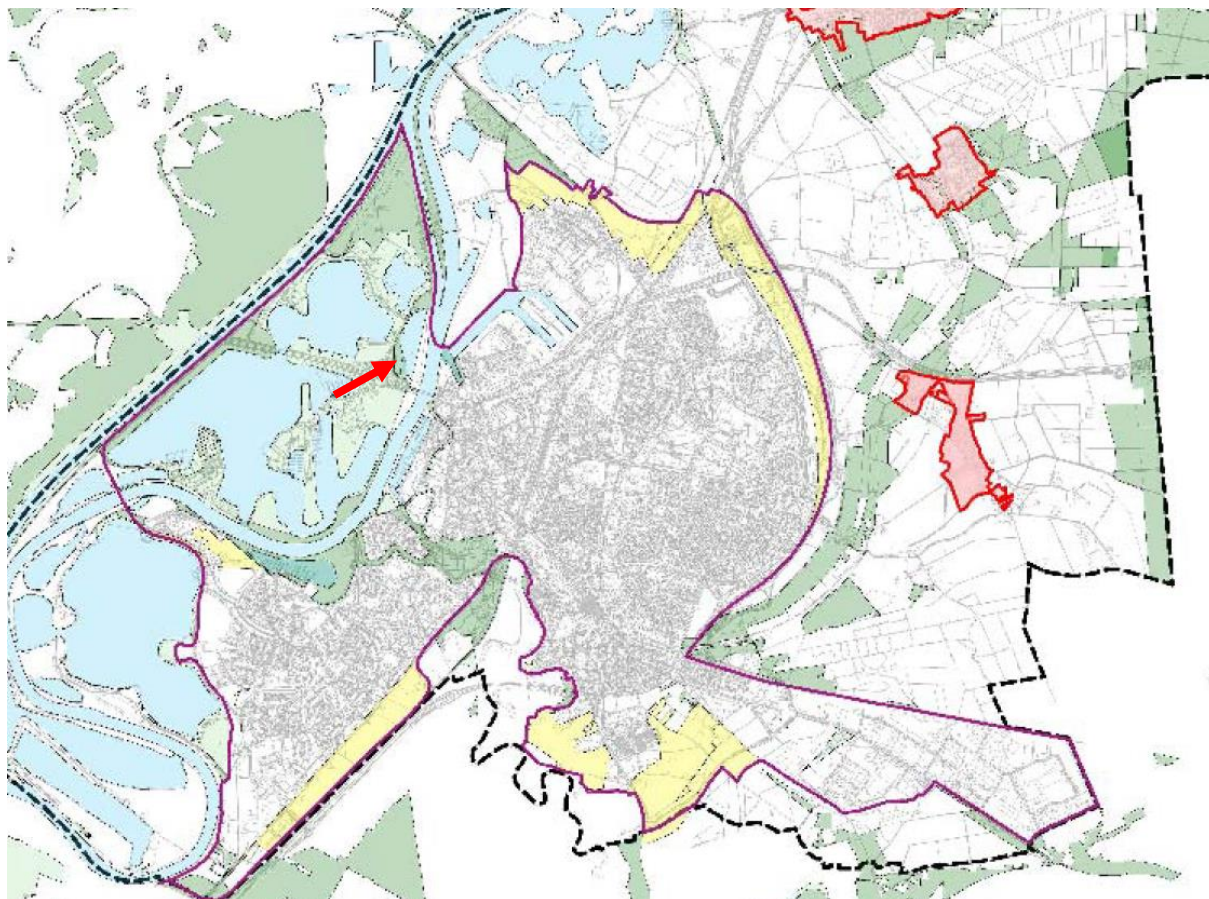
3.4.10 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Het LKM stelt een kwaliteitsbijdrage bij rode ontwikkelingen buiten de contour voor alle POLperspectieven verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor de POL-perspectieven P2 (Provinciale ontwikkelingszone groen) en P3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) het LKM verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor het perspectief P8 (Stedelijke ontwikkelingszone) het LKM verplicht voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding alsmede glastuinbouw en nieuwe landgoederen.

Alhoewel het LKM niet direct bindend is voor de gemeenten, heeft de provincie gemeenten gevraagd de provinciale regelingen om te zetten in gemeentelijk beleid. Bovendien is een structuurvisie nodig in verband met de kwaliteitsbijdrage in financiële vorm. Bij het achterwege blijven van een gemeentelijke vertaling van het LKM kunnen gemeenten bij het planologisch mogelijk maken van “rode” ontwikkelingen in het buitengebied te maken krijgen met de inzet van provinciaal RO-instrumentarium vanwege de strijdigheid met provinciale belangen.

Op 16 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Roermond derhalve de ‘Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond’ vastgesteld voor de gebieden die zijn gelegen buiten de begrenzing stedelijke dynamiek en de contouren voor Swalmen, Boukoul en Asenray, zoals vastgelegd in het POL alsmede die delen binnen de begrenzing stedelijk dynamiek die vallen onder de perspectieven 2, 3 en 8.

De Donkernack valt binnen de grens 'stedelijke dynamiek' (zie paarse lijn op de navolgende situatie), maar valt onder de perspectieven 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen).



Uitsnede kaart Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond met globale ligging plangebied (rode pijl)

In de structuurvisie zijn modules vastgelegd op basis waarvan de hoogte van de kwaliteitsbijdrage kan worden vastgesteld.

Er is geen specifieke module voor woonboten. Er kan aansluiting worden gezocht bij de module 'nieuwe (solitaire) woningen, echter het betreft in casu geen nieuwbouw. Een andere optie is aansluiting te zoeken bij 'functieverandering naar wonen'. In de structuurvisie is opgenomen dat de gemeente maatwerk zal toepassen, waarbij de gevolgen van de nieuwe bestemming voor de kwaliteit ter plekke en de omgeving moeten worden meegenomen.

3.4.11 Nota Beeldkwaliteit

In januari 2015 heeft de gemeente Roermond welstandsbeleid vastgelegd in de vorm van de 'Nota Beeldkwaliteit'.

In deze nota wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Welstandsvrije bouwwerken (indien aan gestelde voorwaarden wordt voldaan);
- Bouwwerken waarvoor een welstandstoets vereist is.

Voor de bouwwerken waar welstandstoets vereist is, zijn algemene criteria vastgesteld. Daarnaast zijn nadere uitgangspunten en aanvullende criteria gegeven aan bijzondere welstandsgebieden en in het buitengebied.

Als het gebouw een beschermd monument is, een monumentaal karakter heeft of gelegen is binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, wordt het bouwplan voor advies voorgelegd aan de afdeling Plannen en Projecten/monumentenzorg en de Cie. BK. Tot slot wordt nog aandacht besteed aan beeldkwaliteitsplannen, de hardheidsclausule, de excessenregeling en de aansluiting van de Nota BK op andere beleidsdocumenten.

De planlocatie valt niet onder een bijzonder welstandsgebied. Wel is de locatie in het buitengebied gelegen. Er zijn geen specifieke welstandscriteria opgenomen voor woonboten. De welstandsnota is met name geschreven voor het oprichten van gebouwen. Wel kan gebruik worden gemaakt van de excessenregeling, die ook van toepassing is voor omgevingsvergunningvrije en welstandsvrije bouwwerken. Er is sprake van een exces als:

- veranderingen zijn aangebracht die een zeer grove inbreuk vormen op hetgeen in de omgeving gebruikelijk is en daardoor in ernstige strijd zijn met geldende welstandscriteria;
- de architectonische kwaliteit van een bouwwerk wordt ontkend of vernietigd door toepassing van:
 - armoedig materiaal;
 - felle of contrasterende kleuren;
 - door leegstand en/of wijze van dichtzetting negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ontstaat;
 - ernstig achterstallig onderhoud de kwaliteit van een bouwwerk heeft aangetast;
 - een bouwwerk dat geheel of gedeeltelijke vernietigd is.

Gewenste beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de woonboten mag het individuele karakter van de woonboot benadrukken. De woonboten hebben elk een eigen vorm en materiaalgebruik. Er hoeft dus niet een bepaalde eenheid in vormen gecreëerd te worden. Er zijn namelijk woonboten en arken aanwezig. Het materiaalgebruik van de woonboten is divers, zoals hout, metaal en kunststof, maar toch is het doel om dit beter passend te maken en meer op te laten gaan in het natuurlijke landschap.

Het uitgangspunt bij nieuwe boten of renovatie van boten, alsmede daarbij behorende bouwwerken is om een terughoudend kleur- en materiaalgebruik toe te passen. Dus geen contrasterende of felle kleuren, maar een kleur- en materiaalgebruik wat past bij het natuurlijk landschap van de Maasplassen. Dat zijn dus vooral kleuren en materialen die zeg maar opgaan in dit natuurlijke landschap. Dus natuurlijke materialen, hout, of kleurgebruik wat overeenkomst met deze natuurlijke materialen. Meer concreet betekent dit het navolgende beeldkwaliteitskader.

Woonschepen

- Terughoudend kleur- en materiaalgebruik wat past en in zekere zin opgaat in het natuurlijke landschap van de Maasplassen.
- Geen contrasterende kleur- en materiaalgebruik.

Bijbehorende bouwwerken/ bijgebouwen en botenstallingen

Wat betreft de bijgebouwen en de overdekte botenstallingen: kleur en materiaalgebruik terughoudend. Voorkeur voor natuurlijke materialen (bijv. hout), terughoudend kleurgebruik en passend bij het kleur- en materiaalgebruik van de woonboot. Het moet in zekere zin toch een eenheid vormen.

4. RANDVOORWAARDEN

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 M.e.r.- beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

Het voorliggende initiatief betreft de legalisering van tien woonboten aan de rand van de stad Roermond.

De beoogde legalisering en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens jurisprudentie dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorgenomen wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook de navolgende tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none"> • Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,8 hectare. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de legalisering van 10 woonboten met oevergebruik. De oever heeft een tuinfunctie en ter plaatse zijn diverse bouwwerken opgericht. Ter plaatse wordt ook geparkeerd.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de bestaande boten en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>De woonboten liggen er reeds tientallen jaren, maar zijn niet aangesloten op de riolering middels dit bestemmingsplan wordt de aanleg van riolering mogelijk gemaakt.</p> <p><u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat ten gevolge van de N280 een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de N280 is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de N280 dient een hogere waarde te worden aangevraagd.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p><u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.7): Er is sprake van legalisering en feitelijk wijzigt het aantal verkeersbewegingen niet. Indien deze legalisering als nieuwbouw wordt beschouwd is sprake van in totaal gemiddeld 82 verkeersbewegingen. Het project leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De aanliggende wegen kunnen deze verkeersbewegingen goed verwerken.</p>
Risico van ongevallen	Er is sprake van de legalisering van woonboten. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als oevergebruik ten behoeve van de 10 in de Donkernack gelegen woonschepen. De oevers hebben een tuinfunctie en ter plaatse is diverse bebouwing opgericht.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) 	Het plangebied ligt voor een klein deel (het noordelijke deel) binnen de goudgroene natuurzone. Er is echter geen sprake van ligging in een Natura 2000 gebied. Daarnaast valt het overgrote deel van het plangebied binnen de bronsgroene landschapszone. Het onderhavige bestemmingsplan omvat een legalisering van woonschepen die ter plaatse reeds vanaf de jaren '60 zijn gelegen. De legalisering wijzigt

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
<ul style="list-style-type: none"> gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden niet. Wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving is middels een AERIUS-berekening aangetoond dat er geen sprake is van effecten groter dan 0,00 mol/ha/j. Zie ook paragraaf 4.6 'Ecologie'.</p> <p>Nee.</p>
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p><u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.5): De voorliggende ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden of landschappen in het plangebied en de directe omgeving.</p> <p><u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.4): Het plangebied valt ingevolge de Archeologie-atlas binnen 'overige gebieden'. Het gebied is in het verleden onderzocht en vrijgegeven. Het is dan ook niet nodig om een dubbelbestemming voor archeologische waarden op te nemen.</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.6 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	De planlocatie is gelegen in een van de grote rivieren, de Maas. Meer specifiek is de locatie gelegen in het stroomvoerend rivierbed. Door Rijkswaterstaat zijn in het verleden vergunningen afgegeven voor de ligging van de woonboten en diverse bouwwerken op de oever.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt voor een klein deel binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.6 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied, maar de legalisering heeft verder geen invloed op de ter plaatse gelegen landschapswaarden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	N.v.t.
Beschermde monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvédère-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van legalisering van een reeds lange tijd bestaande situatie. Feitelijk wijzigt er dan ook niets.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.1.2 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodem-gebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de legalisering van reeds tientallen jaren ter plaatse gelegen woonboten. Op de oever zijn enkele bergingen gebouwd en verdere bebouwing zal niet of slechts in zeer beperkte mate worden toegestaan. Er vindt verder geen grondverzet plaats. Desalniettemin heeft een vooronderzoek bodem plaatsgevonden.³ De rapportage is opgenomen in bijlage 1 van dit bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag mits niet in de puinverharding wordt gegraven.

Indien ter plaatse van de puinverharding (grond)werkzaamheden zijn voorzien, wordt door Econsultancy geadviseerd om de onderzoekslocatie te onderzoeken volgens de strategie "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL), alsmede deze grind met puinverharding conform NEN 5707 en/of NEN 5897 te onderzoeken op asbest.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.3 Geluid

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

Wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijde van een weg met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer een zone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wet geluidhinder worden gesteld. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 63 dB) kan verlenen.

³ Econsultancy, Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem Donkernack te Roermond, rapportnummer 15255.007, d.d. 15 november 2021

Railverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijde van verscheidene door het Besluit geluidhinder aangewezen spoorwegtrajecten een zone aanwezig. De breedte van de zone is ook per spoorwegtraject aangegeven in het Besluit geluidhinder. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegtraject de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 68 dB) kan verlenen.

Industrielawaai

Conform art. 40 van de Wet geluidhinder ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de voorkeursgrenswaarde van 50 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 55 dB) kan verlenen.

Met het vaststellen van een hogere grenswaarde geeft het college en de raad na een gedegen afweging de goedkeuring om ondanks de hoge geluidsbelasting toch te mogen bouwen. Hier kunnen ook voorwaarden aan verbonden worden. Indien het alleen mogelijk is een hogere waarde vast te stellen die boven de maximaal toelaatbare geluidbelasting komt is het projecteren van geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Toetsing

Het onderdeel industrielawaai wordt nader besproken in paragraaf 4.1.4 dat over milieuzonering en bedrijvigheid gaat.

In het voorliggende geval ligt het plangebied binnen de onderzoekszone van de N280, de Maaswaarderweg en De Weerd. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg.

Gelet op de ligging van het plangebied binnen de onderzoekszone van wegen is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de woonboten. Er is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd.⁴ Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage die als bijlage 2 in dit bestemmingsplan is opgenomen.

De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de N280, De Weerd en de Maaswaarderweg. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante 30 km/uur wegen gelegen. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

⁴ Econsultancy, Onderzoek wegverkeerslawaai woonboten ten noorden van de N280 te Roermond, rapportnummer 15255.004, d.d. 28 juni 2021

Voor woonboten wordt de ligplaats toegewezen als een geluidgevoelig terrein. Derhalve zal getoetst worden aan de ligplaatsen zoals deze zijn opgenomen in de bag-viewer. Over de gehele lengte van de woonboot wordt een maximale hoogte van 3,5 meter toegestaan. Derhalve zal voor elke zijde van de ligplaats toetspunten ten behoeve van één bouwlaag worden gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2.

Alleen ten gevolge van de N280 treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de N280 is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de N280 dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Conclusie

Indien hogere waarden worden verleend zijn de woonboten akoestisch inpasbaar op deze locatie.

4.1.4 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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

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

Er is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.⁵ Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage die als bijlage 3 in dit bestemmingsplan is opgenomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht wat de luchtkwaliteit is ter plekke van de te legaliseren woningen. In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Voor de andere luchtverontreinigende stoffen wordt, met uitzonderingen daargelaten, nergens een overschrijding berekend.

Met behulp van de NSL-monitoringstool is beoordeeld of er in de nabijheid van de woonboten sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. Hiervoor zijn de concentraties van het meest nabijgelegen rekenpunt gehanteerd. In onderstaande tabel zijn voor de jaren 2020 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Stoffen	grenswaarde	2020	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	28,0 µg/m ³	18,6 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	18,8 µg/m ³	15,9 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	35 dagen	6,7 dagen	6,0 dagen
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	11,7 µg/m ³	9,0 µg/m ³

Uit de resultaten volgt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plaatse van de woonboten wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat er voor de legalisatie van de woningen geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.1.5 Milieuzonering / bedrijvigheid

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

⁵ Econsultancy, Onderzoek luchtkwaliteit (NIBM) Woonboten Donker Neck De Weerd te Roermond, rapportnummer 15255.006, d.d. 23 september 2021

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toetsing

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied.' Middels een quickscan zijn de omliggende functies nader beschouwd.⁶

Uit de quickscan volgt dat de diverse bestemmingen rondom het plangebied voor geen belemmering zullen zorgen. Er wordt dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk geacht.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4 van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmeringen op voor onderhavige legalisering. Een goed woon- en leefklimaat is dan ook geborgd.

4.1.6 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart komen binnen het plangebied en de directe omgeving geen kabels en/of leidingen voor met een planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

⁶ Econsultancy, Quickscan bedrijven en milieuzonering N280 te Roermond, Rapportnummer 15255.003, d.d. 28 juni 2021

4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

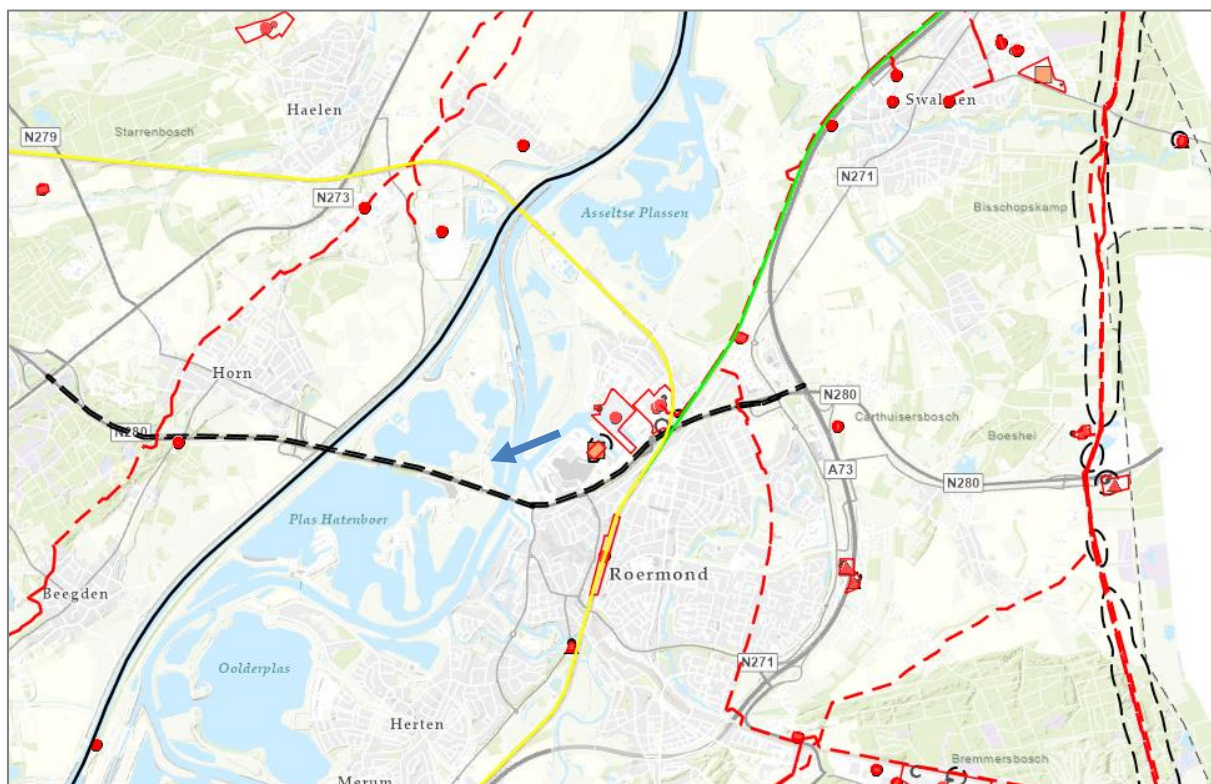
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Risicokaart

Op de risicokaart zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied (blauwe pijl)

Toetsing

Mede aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de mogelijke activiteiten met gevaarlijke stoffen.⁷ Deze quickscan is als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

De risico's zijn gelegen in transport van gevaarlijke stoffen over de N280 en het spoorwegemplacement op circa 1,2 km ten zuidoosten van het plangebied. Buisleidingen zijn ver genoeg van het plangebied gelegen en de woonboten liggen dan ook niet in het invloedsgebied van deze leidingen.

⁷ Econsultancy, Onderzoek externe veiligheid legaliseren woonboten Donckernack te Roermond, Rapportnummer 15255.005, d.d. 29 juni 2021

Calamiteiten op de N280 kunnen leiden tot het ontstaan van een BLEVE en/of toxische wolken. Calamiteiten bij het spoorwegemplacement kunnen leiden tot toxische wolken.

In verband met secundaire branden als gevolg van een BLEVE moeten bewoners het gebied ontvluchten in de noordelijke richting. In het geval van een toxisch scenario moeten ramen en deuren moeten worden gesloten, eventuele mechanische ventilatie dienen ook uitgeschakeld te worden en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken. Evacuatie wordt pas in gang gezet als de situatie dat toelaat. Door bewoners tijdig te waarschuwen kan het aantal slachtoffers worden beperkt. De verantwoording van het groepsrisico moet worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Advies Veiligheidsregio

Bij brief van 4 januari 2022 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies uitgebracht.⁸ Dit advies is toegevoegd als bijlage 6. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

In het advies zijn de mogelijkheden tot het verbeteren van de zelfredzaamheid en het verbeteren van de bestrijdbaarheid opgenomen.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid is geconstateerd dat de bluswatervoorziening niet voldoet aan het beleid 'Bluswater en bereikbaarheid'. De Veiligheidsregio adviseert de bluswatervoorziening te optimaliseren door het plaatsen van een extra brandkraan langs De Weerd ter hoogte van de verbindingsweg naar de woonboot met huisnummer 48.

Daarnaast wijst de Veiligheidsregio op de technische eisen die gesteld worden aan een verbindingsweg, namelijk:

- Een verbindingsweg heeft een minimale vrije breedte van 4,5 meter en is over een breedte van minimaal 3,25 meter verhard.
- Een verbindingsweg beschikt over een vrije hoogte van minimaal 4,2 meter.
- Een verbindingsweg is geschikt zijn voor motorvoertuigen met een massa van minimaal 14.600 kg.

Verantwoordingsdocument externe veiligheid

De externe veiligheidsaspecten zijn nader beschreven in een verantwoordingsdocument.⁹ Het verantwoordingsdocument is bijgevoegd als bijlage 7. Hierna wordt volstaan met de conclusie.

De ligging van een tiental woonboten aan de Doncker Nack te Roermond wordt met dit bestemmingsplan gelegaliseerd en tegelijkertijd wordt er een ruimtelijk kader vastgelegd voor de ligging van de woonboten en het gebruik van de oever door bewoners van deze woonboten.

⁸ Veiligheidsregio Limburg-Noord, Adviesverzoek externe veiligheid bestemmingsplan Woonboten Doncker Nack Roermond, kenmerk: 2021-030261, d.d. 4 januari 2022

⁹ Verantwoordingsdocument externe veiligheid bestemmingsplan "Woonboten Donckernack Roermond gemeente Roermond", d.d. 3 februari 2022

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van de N280. Vanwege de ligging binnen 200 meter van de N280 is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. Gelet op de beperkte omvang van het groepsrisico kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Gezien de reeds lang bestaande situatie wordt er geen uitvoering gegeven aan het advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord om de verbindingswegen te laten voldoen aan de technische eisen voor wegen voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Bovendien is de gemeente geen eigenaar van de genoemde verbindingswegen

De huidige situatie met betrekking tot de toestand van de verbindingswegen naar de woonboten wordt aanvaardbaar geacht. Bovendien zijn brandweer en andere de hulpverleningsdiensten bekend met deze bestaande situatie.

Om te voldoen aan het vastgestelde beleid bluswater en bereikbaarheid wordt er langs De Weerd ter plaatse van de verbindingsweg naar woonboot met huisnummer 48 een openbare brandkraan bijgeplaatst.

De gemeente verstrekt aan de bewoners van de woonboten informatie met betrekking tot de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N280 en het handelingsperspectief indien zich een calamiteit voordoet bij het vervoer van de gevaarlijke stoffen.

Ongeacht de inzet van de gemeente en hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken is er sprake van een restrisico. Immers de kans op een ongeval, hoe klein ook, blijft altijd aanwezig.

Het restrisico is in dit geval onder deze omstandigheden, door het bijplaatsen van een openbare brandkraan en de informatieverstrekking aan de bewoners van de woonboten over de externe veiligheidsrisico's en het daarbij behorende handelingsperspectief aanvaardbaar.

Het is verantwoord om het bestemmingsplan "Woonboten Donckernack Roermond" vanuit het oogpunt van externe veiligheid vast te stellen.

Conclusie

De risico's in het kader van externe veiligheid zijn beperkt. Vanwege de risico's is in het onderzoeksrapport een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording is gericht op de mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. Het aspect externe veiligheid levert in ieder geval geen belemmeringen op voor de onderhavige legalisering van de woonboten.

4.3 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

In een ruimtelijk plan dient water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te worden genomen. De waterparagraaf is dan ook een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan of besluit.

De waterparagraaf beschrijft de invloed van het plan op het watersysteem en geeft aan welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt.

De waterparagraaf omschrijft daarnaast de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of besluit en omvat het wateradvies en de gemaakte afwegingen.

De resultaten van de watertoets zijn hierna samengevat.¹⁰ Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 8.

In de Watertoets is kort ingegaan op het waterrelevant beleid van Rijkswaterstaat, Waterschap Limburg en de gemeente Roermond. Daarnaast is ingegaan op het Besluit lozing afvalwater huishoudend (Blah).

In de huidige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater direct geloosd op het oppervlaktewater (Maas).

In de nieuwe situatie zal het schone hemelwater net als in de huidige situatie direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het huishoudelijk afvalwater mag echter niet meer worden geloosd op het oppervlaktewater. Daartoe wordt een riolering aangelegd die wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterriool ter hoogte van het pand gelegen aan De Weerd 52.

Omdat er geen wijzigingen plaats vinden zal het aanbod van vuilwater niet wijzigen. Voor de berekening van het vuilwateraanbod, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat per dag ca. $2,5 \times 120$ liter = 300 liter per wooneenheid wordt geloosd. Conform de huidige situatie zijn aan de Donkernack in totaal 9 woonboten gelegen. Dit komt overeen met een aanbod van circa 2,7 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding worden geen belemmeringen verwacht.

¹⁰ Econsultancy, Watertoets Woonboten Donckerplas te Roermond, Rapportnummer 15255.001, d.d. 12 november 2021

4.4 Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

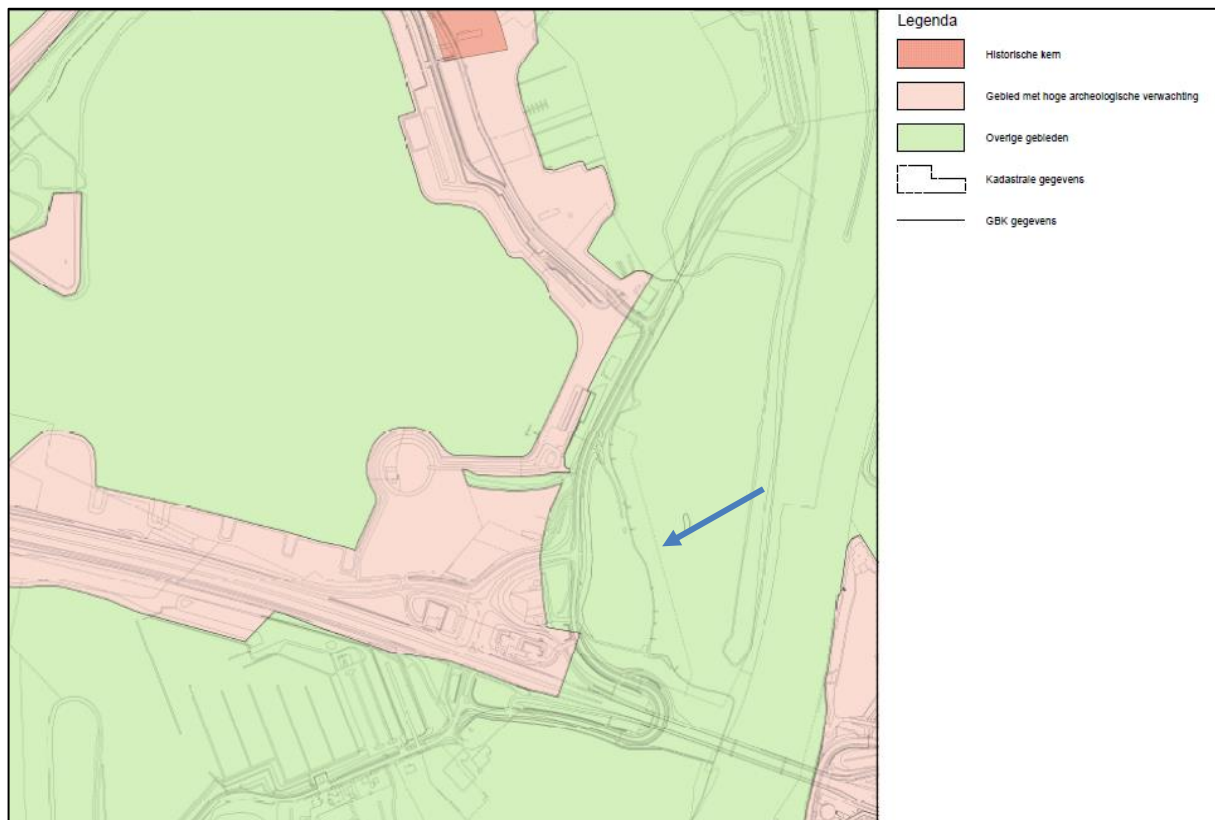
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

In de vigerende beheersverordening is geen dubbelbestemming voor archeologische waarden opgenomen.

Zoals vermeld in paragraaf 3.4.6 is in 2008 de Archeologieatlas vastgesteld door de gemeenteraad.

Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld. Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden:

- Historische kern;
- Gebied met hoge archeologische verwachting;
- Overige gebieden.



Beleidskaart Archeologie (kaartblad 12) met ligging plangebied (blauwe pijl)

Toetsing

Het plangebied valt binnen 'overige gebieden'. Het gebied is in het verleden onderzocht en vrijgegeven. Het is dan ook niet nodig om een dubbelbestemming voor archeologische waarden op te nemen.

Conclusie

De legalisering van de woonboten en bijbehorende kleine bouwwerken hebben geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Het aspect archeologie staat de legalisering dan ook niet in de weg.

4.5 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in een bestemmingsplan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie.

Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Toetsing

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De N280 / Hornerweg is ingevolge de cultuurhistorische kaart van de provincie Limburg een weg uit de periode 1806-1890. De onderhavige legalisering heeft echter geen enkele invloed op deze status.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft kortom geen negatieve gevolgen voor beschermde- en beeldbepalende elementen of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.6 Ecologie

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-

gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

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

Soortenbescherming

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

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

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

Houtopstanden

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

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Roerdal' bevindt zich op ruim 200 meter ten zuidoosten van het projectgebied. Andere nabijgelegen natuurgebieden zijn het 'Swalmdal' op 4,4 km, het 'Leudal' op 5 km, de 'Meinweg' op 5,8 km en het Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' op 6,5 km.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de legalisatie van woonboten betreft, is de stikstofdepositie voor de gebruiksfase (verkeersbewegingen en gasverbruik) op omliggende Natura 2000-gebieden berekend.¹¹

De berekening van het projecteffect is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2020). In bijlage 2 van de rapportage is de AERIUS berekening van het projecteffect opgenomen.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Aangezien de depositie op de in Nederland gesitueerde Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, wordt er voor de Duitse Natura 2000-gebieden tevens voldaan aan de grenswaarde en is aanvullende toetsing niet noodzakelijk.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de in bijlage 9 opgenomen onderzoeksrapportage.

¹¹ Econsultancy, Onderzoek stikstofdepositie woonboten Doncker Neck De Weerd te Roermond, rapportnummer 15255.002, d.d. 23 september 2021

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de bronsgroene landschapszone en een klein deel (meest noordelijk gelegen woonboot) valt binnen de goudgroene natuurzone. Ten oosten van het plangebied is eveneens een goudgroene natuurzone van toepassing.

Feitelijk vinden er geen veranderingen plaats met betrekking tot de geldende natuur- en landschapswaarden. De kernkwaliteiten en aanwezige natuurwaarden blijven daarmee ook in de toekomstige situatie behouden.

Soortenbescherming

Dit bestemmingsplan is beoogd om een bestaande situatie, namelijk de aanwezigheid van een tiental woonboten, te legaliseren. Er zijn met deze legalisering geen werkzaamheden voorzien waarbij overtredingen ten aanzien van beschermde soorten te verwachten zijn. Een nader onderzoek naar soorten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de kap van minimaal 10 are houtopstand of een rijbeplanting van twintig bomen. Het aspect beschermde houtopstanden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

De deelaspecten gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden vormen geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

4.7 Verkeer en infrastructuur

Verkeer

Ondanks dat sprake is van legalisering en de verkeerbewegingen dus alle langere tijd bestaan, is de verkeersaantrekkende werking van de 10 woonboten berekend op basis van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Hierbij is uitgegaan van 10 vrijstaande koopwoningen in het 'buitengebied' van de gemeente Roermond (matig stedelijke gemeente). Conform de CROW-publicatie worden in totaal gemiddeld 82 verkeersbewegingen ($10 * 8,2$) per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag. Daarbij is ook een zware vrachtbeweging meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen). De aanliggende wegen kunnen deze verkeersbewegingen goed verwerken.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeernorm is uitgegaan van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen 2021'.

Uitgaande van 10 vrijstaande koopwoningen in het 'buitengebied' van de gemeente Roermond (matig stedelijke gemeente) bedraagt de parkeernorm (10 * 2,2) 22 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan deze norm te kunnen voldoen. Om een wildgroei aan parkeren te voorkomen is het maximaal aantal parkeervoorzieningen op 3 per woonschip.

4.8 Explosieven

Ondanks dat sprake is van een legalisatie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.¹² De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 10. Hierna zijn de resultaten kort samengevat.

In de voor dit vooronderzoek geraadpleegde bronnen zijn vele feitelijke indicaties voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten binnen het projectgebied aangetroffen. Op basis van de feitelijke aanwijzingen zijn binnen het projectgebied verschillende verdachte gebieden afgebakend. Het gaat hierbij om de volgende verdachte gebieden:

Verdacht gebied afwerpmunitie, 500 lb, Brits (afgeworpen)

Als het gevolg van bombardementen op de Maasbrug te Roermond in 1944 kunnen binnen het projectgebied Ontplofbare Oorlogsresten worden aangetroffen in de vorm van afwerpmunitie met een gewicht van 500 lb. Binnen dit verdachte gebied kunnen deze Ontplofbare Oorlogsresten worden aangetroffen tot maximaal 1,50m-MV (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 15,80m-NAP.

Verdacht gebied geschutmunitie, maximaal 15 cm, Duits (achtergelaten)

Als het gevolg van langdurige artilleriebeschietingen op en op de omgeving van het projectgebied in de periode mid-november 1944 – eind februari 1945 kunnen binnen het projectgebied Ontplofbare Oorlogsresten worden aangetroffen in de vorm van verschoten geschutmunitie met een maximaal kaliber van 15 cm. Binnen dit verdachte gebied kunnen deze Ontplofbare Oorlogsresten worden aangetroffen tot maximaal 1,00m-MV (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 16,30m-NAP.

Verdacht gebied klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten en munitie voor granaatwerpers (achtergelaten)

Binnen het projectgebied zijn op het luchtfotomateriaal verschillende loopgraven en een wapenopstelling waargenomen. Ter plaatse van deze stellingen en loopgraven zijn mogelijk Ontplofbare Oorlogsresten in de vorm van klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten en (munitie voor) granaatwerpers achtergebleven. Dergelijke Ontplofbare Oorlogsresten kunnen worden aangetroffen tot een diepte van maximaal 2,50m-MV (bodem stelling/loopgraaf), ofwel 14,80m-NAP.

Tevens geldt voor het gehele projectgebied een achtergrondrisico op het aantreffen van Ontplofbare Oorlogsresten als het gevolg van het plaatsvinden van schermutselingen tussen patrouilles, militaire aanwezigheid en grondgevechten binnen en in de directe omgeving van het projectgebied.

¹² BeoBom, Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten, Documentcode BB21-054-VO-01, d.d. 16 juli 2021

Uit het vooronderzoek is gebleken dat een groot deel, zo niet het geheel van het projectgebied, in de jaren 1950-1960 ontgraven is ten behoeve van grindwinning. De exacte omvang van de ontgraving is niet bekend, doch is indicatief ingetekend op de bodembelastingkaart op basis van historisch topografisch kaartmateriaal. Tevens is de exacte diepte van de ontgravingen niet bekend. Gesteld kan worden dat, indien een locatie binnen het projectgebied is ontgraven tot minstens 1,50m-MV, dat eventueel aanwezige Ontplofbare Oorlogsresten verwijderd zijn.

Advies

Binnen het projectgebied is sprake van diverse verdachte gebieden. Voorafgaande aan de voorgenomen werkzaamheden adviseert BeoBOM aanvullende maatregelen te treffen:

- Indien mogelijk: het in kaart brengen van de exacte omvang en diepte van de ontgravingen om te bepalen waar het verdachte gebied eventueel niet in zijn geheel is ontgraven;
- Het laten uitvoeren van een opsporingsproces als beschreven in het CS-OOO ter plaatse van de verschillende verdachte gebieden, daar waar deze niet ontgraven zijn.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Feitelijke planopzet

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

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBKN gebruikt d.d. 24-11-2017.

5.2.2 Planregels

De gemeente Roermond kent voor woonboten geen specifieke regeling. Derhalve zijn voor het gebruik en het bouwen regels op maat gemaakt. Voor wat betreft de dubbelbestemming is aansluiting gezocht bij recente bestemmingsplannen. Onderstaand worden de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen kort toegelicht.

Groen - Oevergebruik

De voor 'Groen - Oevergebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor oevergebruik ten behoeve van de woonschepen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daaraan ondergeschikt speelvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonschepen met een maximum van 3 parkeervoorzieningen per woonschip, bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonschepen en nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen. Bestaande bebouwing (alsmede vervanging in het kader van beheer en onderhoud), zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels 'Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023', mag blijven bestaan, maar indien bebouwing wordt verwijderd mag deze niet meer teruggebouwd worden.

Water – Wonen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, infiltratie- en bergingsvoorzieningen, beroepsvaart, recreatief medegebruik, waaronder voor plezier-/recreatievaart met gemotoriseerde vaartuigen en daarbij behorende voorzieningen, maximaal 1 woonschip per woonschepenligplaats (10 ligplaatsen), groenvoorzieningen met de daarbij behorende oevers, taluds en (onderhouds)paden.

Binnen deze bestemming zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen. Bestaande woonschepen en daarbij behorende bouwwerken zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels 'Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023', mogen blijven bestaan, maar er wordt wel gestreefd naar bebouwing die past binnen de gestelde bouwregels. Bij vervanging dient het woon-schip dan ook te voldoen aan de bouwregels. Dit geldt niet voor het tijdelijk verplaatsen in het kader van beheer en onderhoud, mits de woonboot bij terugkomst wel nog voldoet aan de maatvoering, lig-ging en gebruik ingevolge voormeld opnamerapport.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Ter plaatse mag in beginsel niet worden gebouwd, tenzij op grond van artikel 6.5 Waterwet een vergunning verleend kan worden. Daarnaast is een afwij-king van de bouwregels opgenomen. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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, en
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is of
- Eén van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - Het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-; of
 - Er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; of
 - De verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de legalisering van de reeds tientallen jaren gelegen woonboten aan de Donkernack mogelijk.

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die tot verhaalbare kosten voor de gemeente kunnen leiden. De bouwmogelijkheden die op basis van het bestemmingsplan worden toegestaan zijn zeer beperkt en hebben betrekking op incidentele en zeer bescheiden uitbreidingen van woonschepen of bijgebouwen die volledig kunnen geschieden op basis van particulier initiatief. Aangezien het bestemmingsplan bestaande rechten en gevestigde belangen grotendeels respecteert zijn ook geen kosten aan de orde in termen van schade-loosstellingen.

De gemeente Roermond heeft op de gemeentelijke begroting financiële middelen gereserveerd voor de plankosten die dienen ter legalisering van de woonschepen en de aanleg/aansluiting van de woonschepen op de riolering.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een inspraakprocedure en vooroverleg gevoerd.

Resultaten vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 26 februari 2022 voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Gedurende 2 weken (t/m 9 februari 2022) is de gelegenheid geboden een reactie af te geven. Gedurende deze periode zijn de navolgende reacties ingekomen.

Provincie Limburg

- De Provincie Limburg merkt op dat de locatie gelegen is binnen de Bronsgroene landschapszone. De kernkwaliteiten laten op dit moment te wensen over. Er is thans sprake van een verrommelde en onsamenvangende zone die zeker een opwaardering kan gebruiken. De provincie ziet een kans om het gebied op te waarderen middels het aanbrengen van een meer uniforme ontsluiting en landschappelijke beplanting. Idealiter wordt te zijner tijd met eigenaren / bewoners een beeldkwaliteitsplan of inrichtingsplan opgesteld.
- Een klein deel van het plangebied valt binnen de goudgroene natuurzone. Toenemende activiteiten en uitstralende effecten van geluid of licht op de natuur zijn niet gewenst. De provincie verzoekt de gemeente dit bespreekbaar te maken met de eigenaren / bewoners en verzoekt tevens de natuurwaarden wat nader te beschrijven.
- De provincie is van mening dat er een discrepantie is tussen de algemene regeling voor parkeren en de specifieke regeling omtrent het realiseren van maximaal 3 parkeerplaatsen per woonboot.

Staatsbosbeheer

- Staatsbosbeheer vraagt wat nadere uitleg omtrent de regels en verbeelding, met name het onderscheid tussen ligplaats en woonschepenligplaats.
- Staatsbosbeheer geeft aan dat het perceel grond dat hun eigendom is en waar thans een woonboot is gelegen, valt onder het Natuurnetwerk Limburg. Zij adviseren om hier een nevenbestemming voor op te nemen.

Rijkswaterstaat

- Rijkswaterstaat merkt op dat eigenaren / bewoners rekening moeten houden met een vergunningplicht voor nieuwe bouw- en/of aanlegwerkzaamheden.
- Rijkswaterstaat verzoekt om naast een bouwregeling tevens een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor werken en werkzaamheden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerende rivierbed'.

Reactie gemeente

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een legalisering. Niet beoogd is om een landschapsvisie of beeldkwaliteitsplan op te stellen om de navolgende redenen:

- Het betreft hier een legalisatie die al bestaat ruim voordat het Provinciaal Omgevingsplan Limburg van kracht werd.
- De ligging in het stroomvoerende rivierbed geeft beperkingen aan een herinrichting van het gebied. Het wijzigen van de ontsluiting en het aanbrengen van landschappelijke beplanting is niet zomaar toegestaan.
- Er is reeds sprake van een open landschap en het aanbrengen van landschappelijke beplanting pas daar niet in.

- De gemeente heeft geen eigendommen in het plangebied.
- In de regels is zoveel als mogelijk rekening gehouden met het open landschap (zoals een maximale hoogte voor erfafscheidingen) en de aanwezige kernkwaliteiten. In de regels zijn nadere beperkingen opgenomen voor zowel de ligplaats als het oevergebruik.

De goudgroene natuurzone (Natuurnetwerk Limburg) is naar aanleiding van de ingebrachte reacties daaromtrent als gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding met een daaraan gekoppelde regeling in de algemene aanduidingsregels.

Daarnaast is meer een uitvoerige regeling inclusief een aanlegvergunningstelsel opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'.

Een antwoord op de vragen van Staatsbosbeheer kan als volgt worden samengevat. Op de verbeelding zijn de kadastrale percelen / huidige ligplaatsen als ondergrond opgenomen. Hieruit volgt dat er sprake van 11 percelen. Deze 11 percelen vormen tezamen de 'woonschepenligplaats'. Binnen deze functieaanduiding zijn maximaal 10 woonboten toegestaan. Dit maakt het mogelijk om de woonboten iets anders te situeren, mits gelegen binnen de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' en mits voldaan wordt aan regels omtrent onderlinge afstanden en andere bouwregels.

Om te voorkomen dat de oever een grote parkeerplaats wordt, is opgenomen dat per woonboot maximaal 3 parkeerplaatsen aanwezig mogen zijn. De woonboten voldoen daarmee aan de geldende parkeernormen en derhalve is er geen discrepantie met de algemene regeling voor parkeren.

Resultaten inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de eigenaren van de woonschepen. Dit heeft geleid tot de navolgende aanpassingen:

- In het voorontwerp werd uitgegaan van een aanduiding ligplaats over alle percelen met een maximum van 10 woonboten. Ter verduidelijking heeft elke ligplaats de aanduiding 'woonschepenligplaats' gekregen met een aanduiding maximaal aantal wooneenheden. Dit is per woonschepenligplaats maximaal 1. Hiermee is de huidige situatie beter vertaald en dit maakt het ook mogelijk om een woonboot in het kader van onderhoud tijdelijk te amoveren zonder dat op een andere plaats een woonboot wordt gerealiseerd.
- Vervanging in het kader van beheer en onderhoud conform de oorspronkelijke maatvoering zoals opgenomen in het Opnamerapport is mogelijk gemaakt;
- Het maximaal aantal bouwlagen van de woonschepen is losgelaten, omdat het opnemen van een maximale hoogte van 4,5 meter boven de waterlijn afdoende is;
- De hoogte van een overkapping voor bijboten is bijgesteld van maximaal 2 naar 3 meter;
- Het drijvend terras aan de woonboot mag overkapt worden tot maximaal 2/3 deel en een omheining van dat drijvend terras is toegestaan tot maximaal 1 meter;
- De lengte van een aanlegsteiger is bijgesteld van maximaal 8 naar 9 meter;
- Het aantal pleziervaartuigen is bijgesteld van maximaal 2 naar 3 per woonschepenligplaats;
- Het opnamerapport heeft een kleine wijziging ondergaan n.a.v. een onjuiste weergave met betrekking tot een van de woonschepenligplaatsen. Dit aangepaste opnamerapport is aan de regels toegevoegd.

Zienswijzen

'Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 1 februari 2023 tot en met dinsdag 14 maart 2023 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 31 januari 2023 in het Elektronisch Gemeentebblad.

Er zijn vier zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen komen inhoudelijk grotendeels overeen, met hetgeen tijdens de omgevingsdialoog al is opgehaald. De zienswijzen hebben geen reden gegeven het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel is naar aanleiding van de zienswijzen het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Voor een zakelijke samenvatting van de inhoud van de zienswijzen, en de reactie daarop, wordt verder verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen, die als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting is opgenomen.

7. PROCEDURE

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

Wro

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

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Groen - Oevergebruik	10
Artikel 4 Water	12
Artikel 5 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	19
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 12 Algemene procedureregels	24
Artikel 13 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14 Overgangsrecht	26
Artikel 15 Slotregel	27
Bijlagen bij de regels	29
Bijlage 1 Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023	30
Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleine economie	57

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Woonboten Donkernack Roermond met identificatienummer NL.IMRO.0957.BP00000316-VG01 van de gemeente Roermond.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vast gebouwd bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze regels wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld met een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

1.4 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 afhankelijke woonruimte:

een (deel van een) gebouw waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid met de woning vormt.

1.8 archeologische waarde:

waarde die bestaat uit de aanwezigheid van een bodem-archief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang is en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.9 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijfsactiviteit:

het beroepsmatig uitoefenen van bedrijvigheid met gebruikmaking van machines dan wel door middel van handwerk en geen kantoor zijnde.

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 begane grond:

bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een souterrain.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.18 bijbehorend bouwwerk bij woonschepen

Uitbreiding van woonschip, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonschip verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak, al of niet op de oever.

1.19 bijboot

kleine boot die behoort tot de uitrusting van een woonschip en die dient voor uiteenlopende doelen, zoals het uitvoeren van werken aan de buitenkant van het schip, de verbinding tussen schip en oever of als reddingssloep

1.20 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw onder de waterlijn en de kap/dakopbouw.

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons en wasserettes.

1.30 drijvende woning

Een drijvend bouwwerk te water, dat niet is bestemd of ingericht om te varen, voorzien van een (betonnen) casco met daarop een opbouw die qua verschijningsvorm in grote mate overeenstemt met een 'traditionele woning' op de wal, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf.

1.31 erfgrans

een grens van een bouwperceel.

1.32 evenement:

al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen.

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of situering, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.35 insteek van het water

De insteek van het water is de snijlijn van het schuine oevertalud (oeverhelling) met het horizontaal gelegen maaiveld.

1.36 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.37 kleine economie:

bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.38 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.39 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede riolering.

1.40 oever

Aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal gelegen oever.

1.41 oevergebruik

Het gebruik van de oever als buitenruimte bij een woonschip en de entree tot het woonschip.

1.42 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, of een door burgemeester en wethouders vast te stellen hoogte.

1.43 pleziervaartuig

vaartuig dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de recreatie, niet zijnde passagiersschepen noch zeilende bedrijfsvaartuigen.

1.44 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.45 recreatief medegebruik

Een niet-bedrijfsmatig recreatief gebruik van gronden of bouwwerken dat ondergeschikt is aan de functie(s) van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan.

1.46 rooilijn

de lijn, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

1.47 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of gelegenheid wordt geboden seksuele handelingen te verrichten dan wel vertoningen en/of voorstellingen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf;
- een raamprostitutiebedrijf;
- een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een sekstheater;
- een parenclub;
- geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening;

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 steiger

Constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor woonschepen en pleziervaartuigen.

1.49 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is/zijn of word(t)(en) geplaatst en die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.50 voorzieningen voor woonschepen

Een voorziening voor een woonschip is een object dat verband houdt met het wonen of verblijven op het woonschip, zoals een loopplank of steiger, aanmeerpalen, een vlot of vlonder, een tuin of (drijvend) terras, berging, speelvoorzieningen, pleziervaartuigen en de bijboot.

1.51 vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het woonschip.

1.52 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

1.53 waterhuishouding:

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

1.54 waterlijn

Het grensvlak tussen water en lucht.

1.55 wonen

De huisvesting van één afzonderlijke huishouding op een woonschip en daardoor is aan te merken als wooneenheid

1.56 woonark

Een drijvend bouwwerk te water, dat in het algemeen niet is bestemd of ingericht om te varen. Een woonark is doorgaans voorzien van een betonnen (of metalen) casco, met een vierkante of rechthoekige opbouw. Het casco kan ook bestaan uit een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit of ponton, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf. Een drijvende woning (1.30) wordt eveneens aangemerkt als woonark.

1.57 woonboot

Een drijvend of varend bouwwerk te water, dat herkenbaar is als schip (bijvoorbeeld door de romp, de opbouw of de aanwezigheid van originele onderdelen als een stuurhut, roer of mast), dat wordt gebruikt als of is bestemd voor (al dan niet permanent) woonverblijf.

1.58 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.59 woonschepenligplaats

Een gedeelte van het water, bestemd of geschikt voor het plaatsen en gebruiken van woonschepen voor permanente bewoning.

1.60 woonschip

Een woonboot, woonark en/of drijvende woning, hieronder begrepen een woonboot, woonark en/of drijvende woning in aanbouw, alsook overblijfselen van een woonboot, woonark en/of drijvende woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken en woonboten onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de hoogte van een woonboot

Vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.6 de lengte en breedte van een woonboot

Tussen de langste lengte en de langste breedte (buitenkant bak) exclusief overstekken, loopranden, gangboorden, stootranden e.d..

2.7 breedte van een zone langs een watergang

vanaf de insteek van de betreffende zijde van de watergang.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.10 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 Aanvullende bepalingen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - Oevergebruik

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Oevergebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. oevergebruik ten behoeve van de woonschepen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. speelvoorzieningen
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonschepen met een maximum van 3 parkeervoorzieningen per woonschip;
- g. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonschepen;
- h. nutsvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen zijnde worden gebouwd die in het kader van oevergebruik ten dienste staan van het bijbehorende woonschip ter plaatse van de aangrenzende bestemming 'Water';
- b. Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen ook worden gebouwd ten behoeve van de andere onder artikel 3.1 genoemde functies;
- c. De bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, vastgelegd in Bijlage 1 Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023', mogen in stand blijven, zelfs indien deze afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 Bouwregels', met dien verstande dat indien bebouwing wordt verwijderd, deze bebouwing niet meer teruggebouwd mag worden.

3.2.2 Gebouwen

- a. bij elk woonschip, gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Water' mag maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn niet toegestaan met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter, met dien verstande dat geen erfafscheiding is toegestaan tussen het woonschip en de oever.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor bedrijfsmatige activiteiten;
- c. het parkeren van meer dan 3 auto's.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen (bestraten / beklinkeren).

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 3.4.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. op werken of werkzaamheden die reeds bestaan op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan en zijn vastgelegd in Bijlage 1 Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023'.

3.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen en waterpartijen;
- b. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen,
- c. infiltratie- en bergingsvoorzieningen;
- d. beroepsvaart;
- e. recreatief medegebruik, waaronder voor plezier-/recreatievaart met gemotoriseerde vaartuigen en daarbij behorende voorzieningen;
- f. woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' waarbij het toegestane aantal woonschepen per woonschepenligplaats is aangegeven middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- g. aan woonschepen gerelateerde voorzieningen, waaronder een bijboot en daarbij behorende overkappingen;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. oevers;
- j. taluds;
- k. (onderhouds)paden;
- l. nutsvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

De bestaande woonschepen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, vastgelegd in Bijlage 1 Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023', mogen in stand blijven, zelfs indien deze afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 Bouwregels', met dien verstande dat;

- a. Indien een woonschip en/of bijbehorende bebouwing wordt vervangen, dan dient het nieuwe woonschip en/of bijbehorende bebouwing te voldoen aan artikel 4.2 Bouwregels'.
- b. het bepaalde onder a en artikel 14.1.3 (overgangsrecht) is niet van toepassing indien het woonschip tijdelijk wordt verplaatst in het kader van beheer en onderhoud. Bij terugkomst op de woonschepenligplaats dient het woonschip te voldoen aan de oorspronkelijke maatvoering, ligging en het gebruik zoals opgenomen in Bijlage 1 Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023.

4.2.2 Gebouwen

Op, in of boven de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.

4.2.3 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. De woonboten zijn met de langste zijde evenwijdig aan de oever gesitueerd;
- b. De afstand tot de oever bedraagt maximaal 7 meter;
- c. De bouwhoogte mag gemeten vanuit de waterlijn niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d. de lengte van de woonboot bedraagt maximaal 25 meter en de breedte maximaal 7 meter;
- e. de afstand tussen woonschip en de zijdelingse woonschepenligplaatsgrens bedraagt minimaal 2,5 meter.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder 4.1 genoemde functies;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag gemeten vanuit de waterlijn niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. een erf- of perceelsafschieding is niet toegestaan;
- d. per woonschip zijn maximaal 2 loopbruggen toegestaan met dien verstande dat zij:
 - 1. slechts mogen worden gebouwd tussen het woonschip en de bijbehorende oever;
 - 2. niet breder mogen zijn dan 1,5 meter;
 - 3. niet voorbij het woonschip mogen uitsteken;
 - 4. geen sprake is van een aanlegsteiger voor pleziervaartuigen/of bijboten;
- e. per woonschip zijn maximaal 2 aanmeerpalen toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter gemeten vanuit de waterlijn;
- f. per woonschip is maximaal 1 drijvend terras met een omheining van maximaal 1 meter hoog toegestaan tot een maximale omvang van 30 m² waarvan maximaal 2/3 deel overkapt mag worden;
- g. per woonschip is maximaal 1 overdekte demontabele stalling voor de bijboot of het pleziervaartuig toegestaan met een maximale omvang van 20 m² en een maximale hoogte van 3 meter gemeten vanuit de waterlijn.

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Afwijken aanlegsteiger pleziervaartuigen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.4 onder d voor het bouwen van maximaal 1 aanlegsteiger voor pleziervaartuigen en/of bijboten met dien verstande dat deze aanlegsteiger:

- a. niet breder mag zijn dan 1,5 meter;
- b. niet langer mag zijn dan 9 meter;

4.4 *Specifieke gebruiksregels*

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. meer dan het toegestane aantal woonschepen;
- b. meer dan drie pleziervaartuigen per woonschepenligplaats;
- c. wonen op een pleziervaartuig en/ of bijboot;
- d. het gebruik van de woonboot voor recreatieve doeleinden, met dien verstande dat recreatief medegebruik niet wordt beschouwd als strijdig gebruik.

4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

4.5.1 *Kleine economie*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.1 voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder de kleine economie, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige hinder mag worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- b. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van het woonschip niet zodanig mag veranderen, dat het karakter ervan geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij het woonschip geplaatst mogen worden;
- c. de oppervlakte van het woonschip welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van het woonschip bedraagt en de totale oppervlakte van de activiteit niet meer bedraagt dan 25 m²;
- d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- e. de uitvoerder van de activiteiten op hetzelfde perceel woont;

- f. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend;
- g. activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn of activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleine economie of daarmee qua aard en invloed op de woonomgeving vergelijkbare bedrijven worden toegestaan.

5.1.2 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.1 voor het gebruik van een gedeelte van het woonschip als afhankelijke woonruimte voor het verlenen van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er sprake is van een objectieve indicatiestelling waaruit de noodzaak van zorg blijkt;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- c. de vloeroppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 70 m²; minder m² of percentage vloeroppervlak gelet op beperkte oppervlakte woonboot?
- d. er mag geen tweede zelfstandige woning ontstaan;
- e. per woonschepenligplaats kan op enig moment slechts één omgevingsvergunning van kracht zijn voor het gebruik van een woonschip als afhankelijke woonruimte;
- f. de omgevingsvergunning vervalt van rechtswege op het moment dat de behoefte aan mantelzorg voor de desbetreffende persoon komt te vervallen;
- g. in zeer uitzonderlijke situaties kan van bovenstaande voorwaarden worden afgeweken.

Artikel 5 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangegeven gronden zijn mede bestemd voor:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- f. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige kunstwerken;
- g. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- h. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- i. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- j. de realisatie en het beheer van natuurterreinen;
- k. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met waterrecreatie zijn verbonden;
- l. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzondering

Het in artikel 5.2.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op de bouwwerken die krachtens hoofdstuk 2 opgericht mogen worden, met dien verstande dat de daarvoor vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet verleend moet zijn of redelijkerwijs verleend kan worden, of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan, mits gehoord Rijkswaterstaat, bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. niet-riviergebonden activiteiten;
- c. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming;
- d. rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang;
- e. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming;

met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. voor riviergebonden bouwwerken, indien:
 - 1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - 2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - 3. er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;

4. er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
 5. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- b. voor niet-riviergebonden activiteiten, indien:
1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
 2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een riviervak bezien aanvaardbare locatie of;
 3. het een groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het riviervak kan worden gerealiseerd of;
 4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het riviervak kan worden gerealiseerd;
 5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 6. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 7. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 8. er sprake is van een zodanige situering van het bouwwerk dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
 9. en onder de voorwaarde dat:
 - de resterende waterstandeffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
 - de afname van het bergend vermogen duurzaam wordt gecompenseerd of;
 - de riviervakruimende maatregelen worden genomen;
- waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn;
- c. voor riviervakbouwwerken van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van riviervakbeheer of riviervakruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing indien:
1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 4. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. voor riviergebonden activiteiten, indien:
1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 4. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
 5. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden

gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

- b. voor niet-riviergebonden activiteiten, indien:
 - 1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
 - 2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een riviervak bezien aanvaardbare locatie of;
 - 3. het de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang betreft en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
 - 4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - 6. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - 7. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
 - 8. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
 - 9. en onder voorwaarde dat:
 - de resterende waterstandseffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
 - de afname van het bergend vermogen duurzaam wordt gecompenseerd of;
 - de rivierverruimende maatregelen worden genomen,

waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden bestemd tot 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaandewatergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen endarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

5.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.6.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

5.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.6.1 zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het stroomvoerend rivierbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.1.1 Overschrijding voorgeschreven maten

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.1.2 Minimaal toelaatbare maten

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.1.3 Heroprichting van gebouwen

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor een seksinrichting;
- b. het permanent bewonen van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik qua ruimtelijke uitstraling van zeer ongeschikte betekenis is, of noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - natuurnetwerk

9.1.1 Activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - natuurnetwerk' zijn geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten toegestaan, indien deze

- a. nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg; of
- b. kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

9.1.2 Uitzonderingen

Artikel 9.1 is niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ontwikkeling die leidt tot een verbetering van het Natuurnetwerk Limburg in dat gebied. Hiervan is sprake indien:

- a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het Natuurnetwerk Limburg in dat gebied;
- b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van het Natuurnetwerk Limburg;
- c. de oppervlakte natuur van het Natuurnetwerk Limburg ten minste gelijk blijft;
- d. de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van het Natuurnetwerk Limburg.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijking

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken – met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het afwijken van de maatvoering (inclusief percentages) met ten hoogste 15%;
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
- c. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben;
- d. geringe afwijkingen, van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking niet meer dan 2 meter bedraagt;
- e. het oprichten van zend-; ontvangst-; en/of sirenemasten voor zover deze van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meer bedraagt dan 15 meter voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor gemeenschappelijk gebruik;
- f. het oprichten van waterretentiebekkens, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 4000 m³;
 2. ingeval van ondergrondse bekkens:
 - de bovenzijde van de bekkens minimaal 0,50 meter onder het aangrenzende maaiveld blijft;
 - de putdeksels op maaiveldniveau gelegen zijn.
- g. evenementen voor zover de bestemming niet onevenredig wordt aangetast.

10.2 Voorwaarden

10.2.1 Voorwaarden ten aanzien van de situering

Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 10.1 bedoelde bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

10.2.2 Geen onevenredige afbreuk aan gebruiksmogelijkheden

De in artikel 10.1 genoemde vergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 25%;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

13.2 Parkeren

13.2.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid, wanneer wordt voldaan aan de parkeercriteria zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2014, waarbij geldt dat ingeval de Nota Parkeernormen 2014 binnen de planperiode wordt herzien, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria.

13.2.2 Voorwaardelijke verplichting / specifieke gebruiksregel

Het gebruik van de gronden conform de in dit bestemmingsplan toegekende bestemming(en) is alleen dan toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid, wanneer wordt voldaan aan de parkeercriteria zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2014, of aan een verleende omgevingsvergunning, waarbij geldt dat:

- a. Indien functiewijziging of nieuwbouw plaatsvindt op de gronden na (eventuele) herziening van de Nota Parkeernormen 2014, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria;
- b. Voor bestaand gebruik van de gronden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, de parkeercriteria worden gehanteerd conform de verleende (omgevings)vergunning, dan wel conform de verleende vrijstelling of ontheffing.

Wanneer voor bestaand gebruik op het moment van aanvang daarvan een (omgevings)vergunning, vrijstelling of ontheffing was vereist, wordt voldoende parkeergelegenheid geacht aanwezig te zijn.

13.2.3 Afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 13.2.1 en 13.2.2 bepaalde indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

13.3 Nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de blootstelling aan giftige stoffen en uitpandige vluchtroutes, nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde);
- b. de inrichting van terreinen;
- c. de bruto vloeroppervlakte (bvo) en de hoogte van gebouwen;
- d. de wijze van afsluitbaarheid van mechanische ventilatiesystemen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwen

14.1.1 Algemeen overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Wijzigen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Woonboten Donkernack Roermond'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Opnamerapport herinventarisatie woonboten Donker Nack d.d. 8 augustus 2023

OPNAMERAPPORT

Opname in het kader van : Herinventarisatie van de 10 woonboten en
bijbehorende opstallen, Donker Nack (De Weerd)
Roermond.

Locaties : De Weerd, nummers 36, 38, 40, 40^E 42, 44, 46, 48,
50 en 50^E te Roermond

Datum : opname 8 augustus 2023

Namens de gemeente Roermond : Dhr. R. Polmans (cluster VTH)

Ter voorbereiding op het actualiseren van het Bestemmingsplan een herinventarisatie verricht op 8 augustus 2023 naar de aanwezige woonboten met opstallen, Doncker Nack (De Weerd) Roermond.

Waarnemingen van de opname per adres:

De Weerd nr. 36:



- Woonboot 4,5 x 25,40 meter



- Steiger langs de boot 1,10 x 12 meter en een steiger links t.o.v. de boot 1,2 x 9 meter.
- Terras voor aanlegsteiger van 4,5 x 5 meter
- Drijver 1,5 x 3,3 meter onder de aanlegsteiger van 1,0 x 9,0 meter.



- Een steiger links t.o.v. de boot 1,2 x 9 meter.



- Aangrenzend terras 5 x 12 meter waarvan de helft botensteiger is met motorjacht 3 x 6 meter, en een sloep



Motorboot 2,3 x 6 meter



- Caravan (als berging) 2x 5 meter met terras 4 x 5 meter



De Weerd nr. 38:



- Woonboot 5 x 21 meter



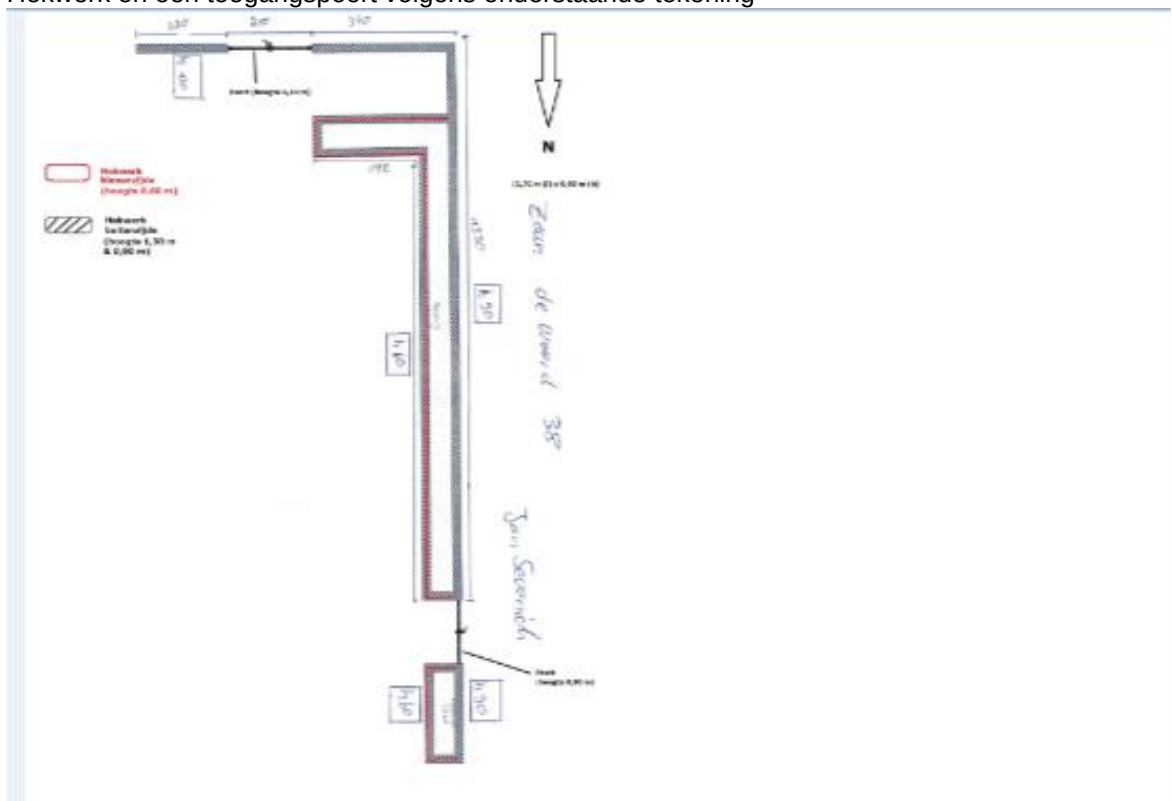
- Aangrenzend terras 3 x 6 meter



- Berging 2,5 x 3,2 meter



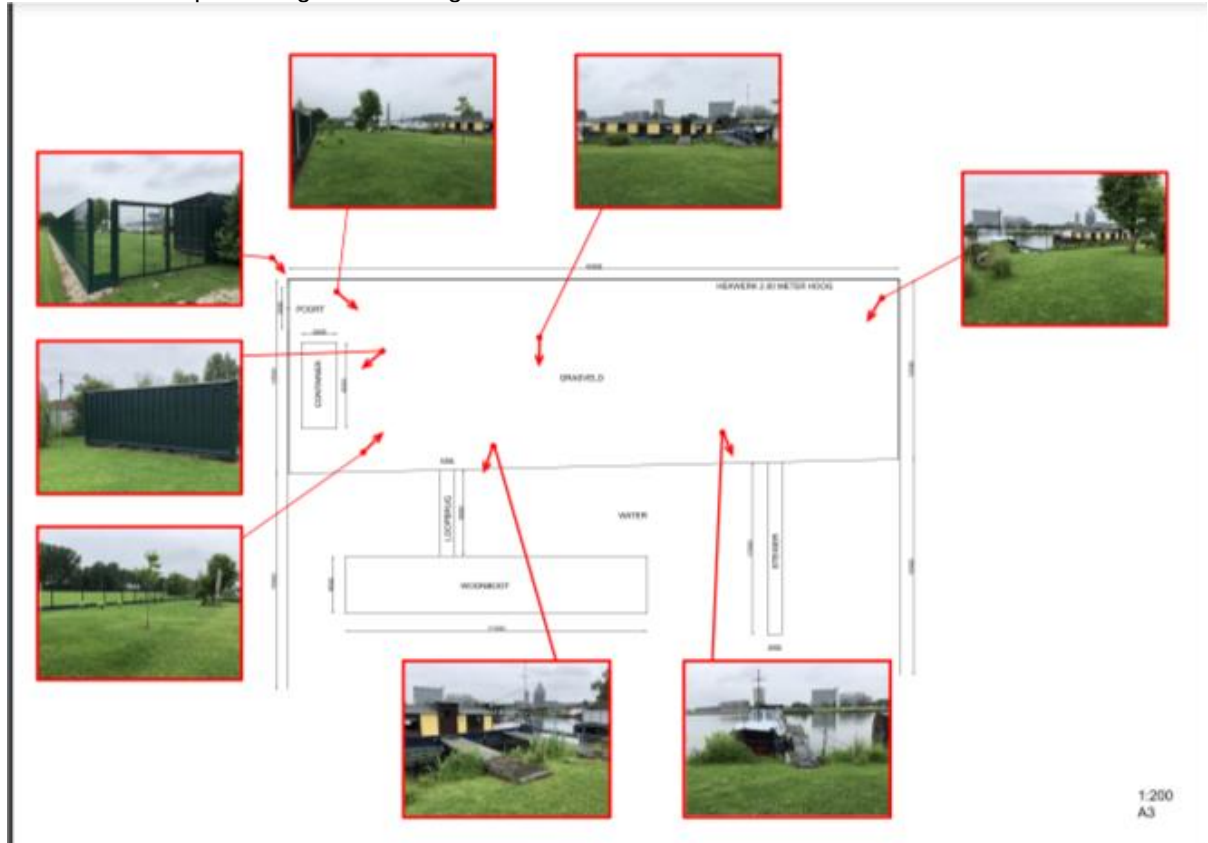
- Zeilboot 3 x 6 meter
- Motorjacht 4 x 12,4 (nu niet aanwezig)
- Hekwerk en een toegangspoort volgens onderstaande tekening



De Weerd 40:



- Hekwerk met poort volgens tekening



- Woonboot 4 x 18,5 meter



- Rechts t.o.v. de boot, een berging (stalen container) 2,5 x 6 meter
- Sleepboot 3,5 x 14 meter achter woonboot
- Motorjacht 2,5 x 11,5 meter en motorboot 1,5 x 4 meter nabij extra aanlegsteiger 1 x 11 meter



- Roeiboot(vlet) 1,5 x 3 meter

De Weerd 40^E:



- Woonboot 4,5 x 23,5 meter met motorboot 2 x 5 meter



- Berging 2,4 x 1,6 meter



- Pergola/overkapping 3 x 3 meter



- Motorjacht 3,5 x 10 meter (nu niet aanwezig)

De Weerd 42: (niemand aanwezig)



- Woonboot 5,2 x 19,20 meter met achter de woonboot een motorjacht 2,5 x 11,75 meter



- Extra aanleg Steiger 1 x 9 meter met roeiboot



- Berging/carport 3 x 7 meter



De Weerd 44:



- Woonboot 5,5 x 18 meter en roeiboot 1,5 x 4 meter



- Berging/carport 3 x 5 meter



De Weerd 46:



De op 23 juli 2021 geïntervieweerde woonboot 4,80 x 19 meter met terras 3 x 9 meter waarvan de helft als botensteiger is geheel met overdekte botenstalling en stalling/boomhut weggehaald.



De Weerd 48:



- Woonboot 6 x 16,5 meter met achter de woonboot een motorjacht 4 x 13, en motorboot 1,8 x 6,5 meter en roeiboot(vlet) 1,5 x 3 meter



- Overkapping 3,20 x 3,20 meter



- Berging 3 x 7 meter



- Schaftwagen (als berging) 2,5 x5 meter



- Toekomstige carport ongeveer 5 x 6 meter

- Woonboot 6 x 18,5 meter met achter de boot een terras van 3,5 x 4 meter.



- Berging 3 x 7 meter



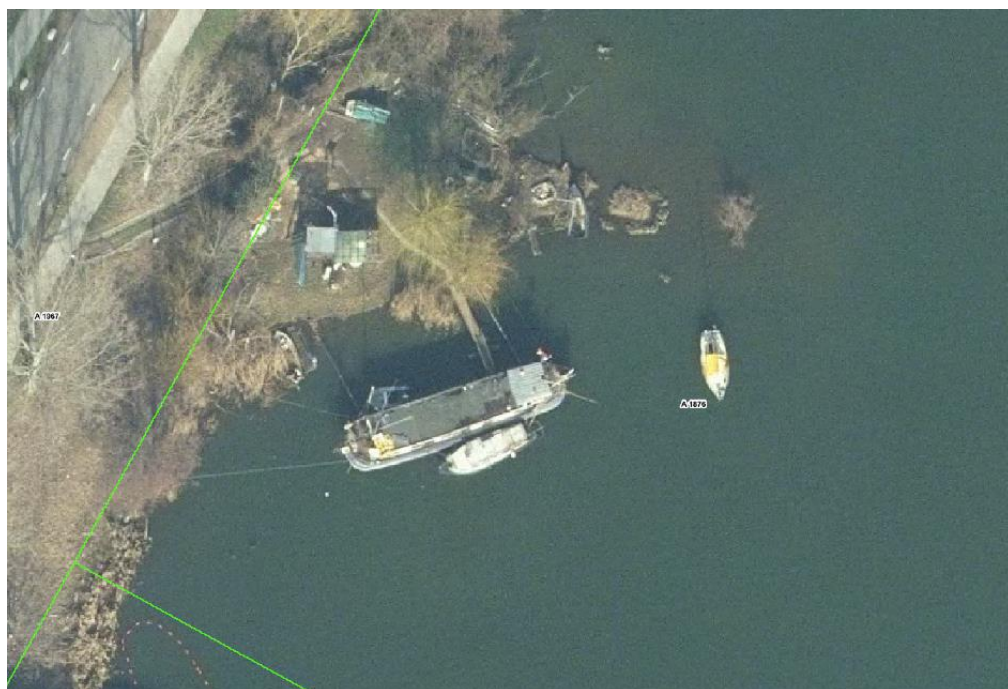
- Huidige carport 3,5 x 5 meter echter toekomstig iets groter

- Botenloods 3,70 x 9,50 meter met motorboot



- Roeiboot 1,5 x 3,75 meter

De Weerd 50^E (52) Behoort grondgebied Rijkswaterstaat:



- Woonboot 3,85 x 17,75 meter



- Berging 2,5 x 5,75 meter
- Motorjacht 2,3 x 8 meter

8 augustus 2023,
Inspecteur Vergunning toezicht en handhaving

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line.

R. Polmans

Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleine economie

Bedrijvenlijst kleine economie

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
37	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
75	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		