gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Melickerveld 2022**
Zaaknummer: **114473-2021**
Datum: **11 januari 2022**

Inleiding

Op 14 augustus 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) het op 13 oktober 2016 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Melickerveld" grotendeels vernietigd in verband met de uitspraak van het Europees Hof van Justitie over de Programmatische Aanpak Stikstof. Deze vernietiging zag hoofdzakelijk op de mogelijkheid om 468 nieuwbouwwoningen mogelijk te maken binnen het plangebied, en de mogelijkheid om twee woningen te realiseren middels een wijzigingsbevoegdheid. Door deze uitspraak van de Afdeling is de in 2014 met Leigraaf gesloten realiseringsovereenkomst echter niet geraakt. Hierin is opgenomen dat partijen zich moeten inspannen om de nadelige gevolgen van de uitspraak zoveel mogelijk te beperken. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, dient een nieuwe bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd, waarbij rekening kan en moet worden gehouden met de huidige omstandigheden.

Op 5 oktober 2021 heeft ons college besloten het ontwerpbestemmingsplan, samen met onder meer het ontwerp-beeldregieplan, ter inzage te leggen. De commissie Ruimte is op 11 oktober 2021 met een commissie-informatiebrief over de start van de procedure geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met (onder meer) het ontwerp-beeldregieplan ter inzage gelegen van 13 oktober 2021 tot en met 23 november 2021. In totaal hebben 12 indieners hun zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit aantal is beduidend lager dan het aantal zienswijzen dat is ingediend tegen het vernietigde bestemmingsplan Melickerveld dat in 2016 door uw raad is vastgesteld, waartegen circa 170 zienswijzen waren ingediend. De zienswijzen geven geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel is het bestemmingsplan ambtelijk en naar aanleiding van de zienswijzen op enkele punten aangepast en aangevuld. In dit voorstel is een korte samenvatting opgenomen van de meest voorkomende zienswijzen. Daarbij is tevens beschreven waarom uit deze zienswijzen onzes inziens geen reden volgt om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De volledige reactie op de zienswijzen is opgenomen in de bijgevoegde concept Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Door een kennelijke verschrijving is Melickerveld niet opgenomen als 'categorie 3 Rest bebouwde kom Roermond' in de op 14 oktober 2021 door de raad vastgestelde Nota parkeernormen 2021, terwijl deze categorie expliciet is bedoeld voor wijken waarbinnen de woonfunctie het meest dominant aanwezig is, zoals Melickerveld.

Voorstel

U wordt voorgesteld:

1. te besluiten dat Melickerveld voor wat betreft de gebiedsindeling in de Nota Parkeernormen 2021 wordt toegevoegd aan de categorie 3 'Rest bebouwde kom Roermond', bedoeld voor wijken waar de woonfunctie het meest dominant aanwezig is (paragraaf 3.1.2 van de Nota Parkeernormen 2021), en deze toevoeging ook weer te geven op de kaart die de gebiedsindeling visualiseert (bijlage 2 bij deze nota);

2. een standpunt in te nemen ten aanzien van de ingediende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het Beeldregieplan overeenkomstig de nota van zienswijzen en wijzigingen, het bestemmingsplan 'Melickerveld 2022' en het Beeldregieplan (gewijzigd) vast te stellen, en geen exploitatieplan vast te stellen.

Ons voorstel wordt hierna verder toegelicht.

Toelichting

Achtergrond en ruimtelijke afweging

Op 14 augustus 2019 heeft de Afdeling het op 13 oktober 2016 door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Melickerveld" grotendeels vernietigd in verband met de uitspraak van het Europees Hof van Justitie over de Programmatische Aanpak Stikstof. Deze vernietiging zag hoofdzakelijk op de mogelijkheid om 468 nieuwbouwwoningen mogelijk te maken binnen het plangebied, en de mogelijkheid om twee woningen te realiseren middels een wijzigingsbevoegdheid. Door deze uitspraak van de Afdeling is de in 2014 met Leigraaf gesloten realiseringsovereenkomst echter niet geraakt. Hierin is opgenomen dat partijen zich moeten inspannen om de nadelige gevolgen van de uitspraak zoveel mogelijk te beperken. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, dient een nieuwe bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd, waarbij rekening kan en moet worden gehouden met de huidige omstandigheden. Dit heeft er in de eerste plaats toe geleid dat uw raad op 8 juli 2021 het Raamwerk stedenbouwkundig model heeft vastgesteld, dat de (stedenbouwkundige) basis vormt voor het voorliggende bestemmingsplan. Vervolgens heeft van 13 oktober 2021 tot en met 23 november 2021 het ontwerpbestemmingsplan "Melickerveld 2022" ter inzage gelegen waarbij eenieder de mogelijkheid had om zienswijzen tegen dit plan in te dienen.

Het plangebied heeft binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Roerdal" hoofdzakelijk de bestemming "Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden". Het planvoornemen is hierbinnen niet rechtstreeks toegestaan, en om een ontwikkeling mogelijk te maken is de voorliggende bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Hierbij dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting op onderhavig bestemmingsplan blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Het planvoornemen past binnen de geldende beleidskaders. Het plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden en binnen het plangebied zal worden voldaan aan de geldende parkeernormen. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken zal onderhavig planvoornemen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden en (toekomstige) bewoners van het plangebied. Derhalve kan door middel van een bestemmingsplan dat nu ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden, conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, onderhavige ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

Parkeernormen

Op 14 oktober 2021 heeft uw raad de Nota parkeernormen 2021 (hierna: de Parkeernota) vastgesteld. In de Parkeernota is het gemeentelijk grondgebied gesplitst in verschillende zones c.q. categorieën, die elk hun eigen parkeernormen kennen. Door een kennelijke verschrijving is Melickerveld niet opgenomen als 'categorie 3 Rest bebouwde kom Roermond'. Deze categorie is expliciet bedoeld voor wijken waarbinnen de woonfunctie het meest dominant aanwezig is, zoals Melickerveld. Gelet op deze kennelijke verschrijving stellen wij aan uw raad voor om te besluiten dat Melickerveld, voor wat betreft de gebiedsindeling, in de Nota Parkeernormen 2021 wordt toegevoegd aan de categorie 3 'Rest bebouwde kom Roermond', bedoeld voor wijken waar de woonfunctie het meest dominant aanwezig is (zie paragraaf 3.1.2 van de Parkeernota), en dit ook op de kaart die de gebiedsindeling visualiseert (bijlage 2 van de Parkeernota) te duiden.

Ontwerpbestemmingsplan en resultaat zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – samen met het Beeldregieplan, besluit vormvrije-m.e.r. en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden Wgh – ter inzage gelegen van woensdag 13 oktober 2021 tot en met dinsdag 23 november 2021. In totaal hebben 12 indieners hun zienswijzen ingediend. Dat is beduidend minder dan in de procedure van het bestemmingsplan Melickerveld 2016, toen circa 170 keer van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt. Er is één zienswijze expliciet gericht tegen het Beeldregieplan, en één zienswijze expliciet tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden. Verder wordt in een aantal zienswijzen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan ook ingegaan op het Beeldregieplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.

De rode draad in de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kan als volgt worden beschreven:

- Behoefte: Er bestaat volgens een aantal indieners van zienswijzen geen behoefte aan het voorliggende plan. De woningbehoefte zou ook elders binnen Roermond of in de omliggende dorpen kunnen worden opgevangen. Er zou voorts onvoldoende onderzoek zijn verricht naar herbenuttingsmogelijkheden.

- Landschap en ecologie: Men vreest dat met onderhavig plan de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden onherstelbaar worden beschadigd. De realisatie van dit plan zou volgens sommige indieners negatieve gevolgen hebben voor een aantal voorkomende (beschermde) diersoorten in het plangebied.

- Globaal bestemmingsplan: Volgens verschillende indieners is het bestemmingsplan te globaal van aard, waardoor onvoldoende rechtszekerheid wordt geboden.

Als bijlage bij dit voorstel is de concept Nota van zienswijzen en wijzigingen opgenomen, waarin alle zienswijzen (samengevat) zijn weergegeven, en waarin een standpunt op de ingediende zienswijzen is ingenomen. Voor het volledige overzicht van alle zienswijzen en de complete weging en standpuntbepaling, verwijzen wij naar deze bijlage.

Hierna zal op hoofdlijnen worden ingegaan op de hierboven genoemde onderwerpen en kort worden onderbouwd waarom de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

1. Behoefte

De realisatie van het nieuwe woongebied Melickerveld met een gedifferentieerd woningbouwprogramma voor wat betreft woningtypologieën, in de combinatie met een groen-stedelijk woonmilieu en veel aandacht voor duurzaamheid en natuur-inclusief ontwikkelen en bouwen, voorziet in een behoefte die binnen het bestaand stedelijk gebied van Roermond niet in voldoende mate wordt aangeboden c.q. kan worden aangeboden in de omvang en mate zoals voorzien in Melickerveld.

Er zijn onvoldoende binnenstedelijk gelegen locaties geschikt en beschikbaar om het in Melickerveld beoogde woonmilieu, met een gedifferentieerd woningbouwprogramma, te verwezenlijken. Ook zijn er geen herbenuttingsmogelijkheden in het stedelijk gebied die hierin kunnen voorzien. Woningbouw in Melickerveld is daarom noodzakelijk om te zorgen dat de gemeente Roermond de komende jaren een goed kwantitatief en kwalitatief woningaanbod kan blijven bieden aan bestaande en toekomstige inwoners, aansluitend bij de woonbehoefte en woonwensen.

De ontwikkeling van het woongebied Melickerveld in Roermond biedt een passende oplossing voor de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen en de gespannen woningmarkt binnen het verzorgingsgebied Roermond, waarbij flexibel ingespeeld kan worden op wijzigingen in deze woningbehoefte en woonwensen gedurende de gefaseerde realisatie van het woongebied in de periode tot 2030, alsmede daarna, gezien de behoefte aan woningen tot 2043 binnen Roermond naar woningen in het woonmilieu 'groen-stedelijk'.

2. Landschap en ecologie

De stedenbouwkundige opzet voor het plan Melickerveld is geïnspireerd op het bestaande landschap. In de nieuwe groene structuur komen bestaande landschapselementen nog beter tot hun recht. De verschillende bouwvelden krijgen in deze structuur een plaats. Stad en natuur worden met onderhavig plan verenigd. Er is sprake van wonen aan de rand van de stad in een gezonde én groene leefomgeving, die uitnodigt tot ontmoeting, ontdekking en beweging.

Het uitgangspunt voor deze ontwikkeling is natuurinclusief ontwikkelen en bouwen. Dit heeft absolute meerwaarde: voor het klimaat, de biodiversiteit én voor de gezondheid van mensen.

Op dit moment is sprake van flora en fauna die vooral voortkomt uit het bestaande en intensieve agrarische gebruik van het gebied. Voor een aantal soorten zal een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming moeten worden aangevraagd of zal een bestaande ontheffing moeten worden verlengd. Met inachtneming van alle te treffen mitigerende- en compenserende maatregelen mag in alle redelijkheid verwacht worden dat deze ontheffingen zullen worden verleend dan wel verlengd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve op dit punt niet in het geding. Indien gedurende de uitvoering andere, op basis van recent onderzoek niet aangetroffen of te verwachten, beschermde soorten worden waargenomen, geldt de wettelijke zorgplicht en zal indien nodig ook voor deze soorten een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Op den duur zal sprake zijn van een biodiversiteit die past binnen een stedelijk, groen woonmilieu. Het nieuwe plangebied biedt hierdoor vooral nieuwe kansen.

3. Globaal bestemmingsplan

Voor de beoogde ontwikkeling van het woongebied Melickerveld is gekozen voor een globaal bestemmingsplan, omdat de ontwikkeling meerdere jaren in beslag zal nemen. Met een flexibel bestemmingsplan is het mogelijk om in te spelen op een eventuele wijziging van de behoefte en op ontwikkelingen in de woningmarkt. De planregels voorzien hiervoor in een toetsingskader.

Ondanks bovengenoemde flexibiliteit voorziet het plan – onder meer gelet op de in artikel 5 (bestemming 'Groen'), 6 (bestemming 'Groen-Omzoming') en 9 (bestemming 'Woongebied') opgenomen planregels – in voldoende ruimtelijk relevante regels waarbinnen de beoogde invulling van het plangebied kan plaatsvinden. Met de opgenomen planregels wordt voldoende inzicht gegeven in de inrichting van het gebied en is het plan uit oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar.

Beeldregieplan

Voor de ontwikkeling Melickerveld is een Beeldregieplan opgesteld, dat tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Het Beeldregieplan is opgesteld ten behoeve van de toets op kwaliteit bij de vervolgstap, van plan naar uitvoering. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is een standpunt geformuleerd op de zienswijze die expliciet is gericht tegen het Beeldregieplan en op de zienswijzen die als onderdeel van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan tegen het Beeldregieplan zijn gericht. Deze zienswijzen vormen geen

aanleiding om het Beeldregieplan niet vast te stellen. Uw raad wordt voorgesteld dit plan tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen. Het document vormt na vaststelling een handleiding bij de planuitwerking en vormt het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die ons college adviseert over redelijke eisen van welstand.

Wijzigingen bestemmingsplan (ambtelijk en naar aanleiding van zienswijzen)
Hoewel de zienswijzen geen aanleiding vormen om het bestemmingsplan niet vast te stellen, zijn ambtelijk en naar aanleiding van de zienswijzen wel enkele wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Dit betreft (onder andere):

- de opname van een voorwaardelijke verplichting voor wat betreft de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen binnen de bestemming 'Groen – Omzoming';
- het mogen realiseren van maximaal 45 woningen als levensloopbestendige woningen in woongebouwen (appartementen), in plaats van minimaal;
- het toevoegen van situeringsvlakken op de verbeelding, zodat appartementenblokken alleen binnen die situeringsvlakken mogen worden gerealiseerd;
- een aanpassing van paragraaf 4.5 van de plantoelichting (externe veiligheid), naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord van 12 oktober;
- een toelichting op de provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI) en ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021).

Kanttekeningen en risico's
Het rekeninstrument AERIUS Calculator, dat gebruikt wordt om de stikstofneerslag te berekenen voor toestemmingverlening, wordt op 13 januari 2022 geactualiseerd. AERIUS wordt jaarlijks door het RIVM geactualiseerd om actuele inzichten en gegevens in het rekeninstrument op te nemen. Zodra de nieuwe calculator beschikbaar is, wordt het plan opnieuw doorgerekend en zullen de betreffende bijlagen worden vervangen door de actuele versie.

Wanneer wordt besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen, zijn hieraan juridische- en financiële risico's voor de gemeente verbonden.

Historisch overzicht
- Op 14 augustus 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) het op 13 oktober 2016 door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Melickerveld" grotendeels vernietigd in verband met de uitspraak van het Europees Hof van Justitie over de Programmatische Aanpak Stikstof. De met ontwikkelaar gesloten realiseringsovereenkomst is hierdoor echter niet geraakt.
- Op 8 juli 2021 heeft uw raad besloten tot vaststelling van het Raamwerk stedenbouwkundig model, dat de basis vormt voor het voorliggende bestemmingsplan "Melickerveld 2022".
- Op 5 oktober 2021 heeft ons college besloten het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage te leggen. Tevens heeft ons college besloten dat voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Ook dit besluit is met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.
- Op 11 oktober heeft wethouder Waajen de commissie Ruimte over de start van de procedure geïnformeerd door middel van een commissie informatiebrief.
- Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben van woensdag 13 oktober 2021 tot en met dinsdag 23 november 2021 ter inzage gelegen.

Financiële gevolgen
Indien het plan wordt gerealiseerd, zal de gemeente inkomsten ontvangen in de vorm van bijdragen ambtelijke bemoeienis en bovenwijkse voorzieningen, alsmede grondopbrengsten van in het plangebied te verkopen (agrarische) percelen en wegen.

Communicatie en participatie
De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Hierin wordt aangekondigd dat de stukken wederom gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze beroepstermijn is het instellen van beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen is de niet geanonimiseerde versie van de nota van zienswijzen te raadplegen via de griffie.

Uitvoering en evaluatie
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris, De burgemeester,

drs. J.W.A. Kradolfer (a.i.) M.J.D. Donders – de Leest

Bijlagen:
Bijlage 1 - Concept raadsbesluit
Bijlage 2a - Toelichting bestemmingsplan "Melickerveld 2022"
Bijlage 2b - Bijlagen bij de Toelichting bestemmingsplan "Melickerveld 2022"
Bijlage 3a - Regels bestemmingsplan "Melickerveld 2022"
Bijlage 3b - Bijlagen bij de Regels bestemmingsplan "Melickerveld 2022"
Bijlage 4 - Verbeelding bestemmingsplan "Melickerveld 2022"
Bijlage 5 - Beeldregieplan
Bijlage 6 - Concept nota van zienswijzen en wijzigingen
Bijlage 7 - Voorstel tot aanpassing Nota Parkeernormen 2021