Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van de
realisering van 15 appartementen aan de Markt 12
te Swalmen

Afwijkingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo



Impressietekening ontwerp Markt 12 Swalmen Engelman Architecten

Opdrachtgever:
Victor Adams Beheer B.V.
Postbus 685
6040 AR ROERMOND

Status:
Ontwerp 5 december 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	**INLEIDING**	**1**
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Aanleiding	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
1.4.	Leeswijzer	4
2.	**PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL**	**5**
2.1.	Inleiding	5
2.2.	Projectbeschrijving	5
2.3.	Gebiedsprofiel	11
2.4	Ruimtelijke inpassing	13
3.	**KADERS RUIMTELIJK BELEID**	**14**
3.1.	Inleiding	14
3.2.	Rijksbeleid	14
3.3.	Provinciaal beleid	16
3.4.	Het gemeentelijk beleid	19
4.	**PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN**	**22**
4.1.	Inleiding	22
4.2.	Milieuaspecten	22
4.3.	Externe veiligheid	26
4.4.	Verkeer en parkeren	29
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.6.	Natuur en landschap	32
4.7.	Water	33
4.8.	Flora- en fauna inclusief stikstofberekening	37
4.9.	M.e.r.- beoordeling	41
4.10.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	41
5.	**PROCEDURE EN OVERLEG**	**43**
5.1.	Procedure	43
5.2.	Resultaten vooroverleg en omgevingsdialoog	43
5.3.	Zienswijzenprocedure	43
6.	**CONCLUSIES**	**44**
6.1.	Inleiding	44
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	44
6.3.	Conclusie	45
7.	**BIJLAGEN**	**46**

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In opdracht van Victor Adams Beheer BV (hierna: initiatiefnemer) te Roermond is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de realisering van een appartementen--complex aan de Markt 12 te Swalmen, in de gemeente Roermond. Het betreft een Wabo-projectbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het afwijken van het bestemmingsplan. Per besluit van 9 november 2021 is door de gemeente Roermond een principemedewerking verleend voor de bouw van 16 appartementen op de locatie van de voormalige Rabobank.

Het wettelijk kader kan als volgt toegelicht worden. Artikel 2.1. eerste lid sub c. van de Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Vervolgens bepaalt artikel 2.10 van de Wabo dat de omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd, wanneer vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. In artikel 2.12 van de Wabo staat een opsomming aan mogelijkheden om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Als het gaat om een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *“indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat”.* Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische gevolgen van het plan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

Voor deze omgevingsvergunning geldt de uitgebreide procedure van de Wabo (artikelen 3.10 t/m 3.14 Wabo). Die houdt in dat met toepassing daarvan gelegenheid wordt geboden zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbesluit van het college, met vervolgens beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

1.2. Aanleiding

Het project is gesitueerd in de kern Swalmen aan de Markt 12, waar de initiatiefnemer een appartementencomplex in gedeeltelijk vier bouwlagen, met in totaal 15 appartementen wenst te realiseren op het perceel Swalmen, sectie C nummer 2872 van 742 m^2 na sloop van alle bebouwing. Het perceel en pand is in gebruik geweest als kantoor van de plaatselijke Rabobank. Het voormalige bankgebouw stond sinds 2013 leeg. Een herontwikkeling van de locatie met een woonfunctie is wenselijk vanuit ruimtelijk oogpunt, met een kwaliteits-verbetering van de dorpskern van Swalmen.

Voor het bouwplan is een goedgekeurd schetsontwerp beschikbaar van Engelman Architecten, dat op 17 april 2023 door de Commissie Beeldkwaliteit behandeld is met het advies akkoord. Het schetsplan is uitgewerkt in een definitief ontwerp.

De initiatiefnemer is voornemens om op basis van het goedgekeurde ontwerp een plan te realiseren voor 15 appartementen met de volgende kenmerken:

- De complete bebouwing zal worden gesloopt;
- Realisering van 2 appartementen op de begane grond, 6 appartementen op de 1e verdieping en 6 appartementen op de 2e verdieping en 1 appartement op de 3e verdieping, het betreft levensloopbestendige woningen t.b.v. huur en koop.
- Realisering van 15 parkeerplaatsen op de begane grond.
- Realisering van een fietsenberging op de begane grond.
- Realisering van 15 bergingen in het souterrain.

De aanvraag omgevingsvergunning omvat de activiteiten bouwen, handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van een uitrit.

Voor het project is het bestemmingsplan “Kern Swalmen” van toepassing, met de enkelbestemming “Centrum - 2” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie historisch kern”. Het bouwplan is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen”, omdat een woonfunctie alleen is toegestaan voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens is het bouwen van nieuwe hoofdbebouwing niet toegestaan volgens de bouwregels.

In de ruimtelijke onderbouwing zal aangetoond worden dat er geen belemmeringen zijn voor de omgeving en dat het plan ruimtelijk inpasbaar is. In de ruimtelijke onderbouwing worden de verschillende aspecten beschreven, voor zover die van toepassing zijn en met inachtneming van de gemeentelijke randvoorwaarden, zoals verwoord in de brief van de gemeente Roermond d.d. 9 november 2021.

1.3. Ligging projectgebied

Het projectgebied is gesitueerd in de historische kern van Swalmen. Het perceel is in gebruik geweest als winkel-kantoor vanaf 1953. De locatie is in gebruik geweest als bankgebouw door de Rabobank. Het is vooralsnog niet bekend of de bebouwing in 1953 al in bezit was van de Rabobank of dat het gebouw eerst nog een andere functie heeft gehad. Het pand op de locatie is na 1953 meerdere malen verbouwd en uitgebreid. Na 2000 is de bebouwing door de Rabobank voor het laatst uitgebreid en heeft het zijn huidige vorm gekregen. Na sluiting van de Rabobank in 2013 is het pand tot 2020 in gebruik geweest bij een webhostingsbedrijf.

De locatie bevindt zich in het centrum van Swalmen en is omgeven door diverse winkelpanden, horecagelegenheden en woningen.



Figuur 1: Ligging projectgebied Markt 12 Swalmen



Figuur 2: Vooraanzicht voormalige Rabobank Markt 12 Swalmen (Bron: Engelman Architecten)

Het eigenlijke centrum van de kern Swalmen bevindt zich aan weerszijden van de Brugstraat, Markt en Markstraat, aan de westelijke zijde van de oude Rijksweg. Hier bevindt zich de oudste bebouwing van de kern. Het perceel heeft aan de historische Markt van Swalmen hoofdzakelijk een horizontaal front van circa 25 meter. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 742 m^2. Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie kadastraal weergegeven.



Figuur 3: Ligging projectgebied/perceel sectie C nummer 2872 (Bron: kadastraleKaart.com)

1.4. Leeswijzer

Het project is gericht op het realiseren van een appartementencomplex met 15 woningen, na sloop van de voormalige Rabobank aan de Markt 12 op het perceel sectie C nummer 2872 te Swalmen.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project- en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Omschrijving huidige situatie
Het voormalige bankgebouw aan de Markt 12 is in 1953 gebouwd. Het langgerekte gebouw is feitelijk niet passend in het beeld van een historische markt. De initiatiefnemer heeft het pand/perceel verworven in 2021.



Figuur 4: Zicht op het pand Markt 12 Swalmen (Bron: Engelman Architecten)



Figuur 5: Situatie bestaande toestand voor sloop perceel sectie C nummer 2872 (Bron: Engelman Architecten)

Toekomstige situatie

Na sloop van het voormalige kantoorpand wordt een appartementencomplex met 15 woningen in gedeeltelijk 4 bouwlagen gerealiseerd op het perceel. De begane grond bestaat uit 2 woningen. Op de 1e verdieping bevinden zich 6 woningen. Op de 2e verdieping 6 woningen en op de 3e verdieping/dakniveau 1 woning met de volgende kenmerken:

- er wordt gebouwd op de contouren van de oude Rabobank, waarbij de hele vlek benut wordt;
- een compact gebouw met verspringende stramienmaten aan de Markt en aan de Sint Jansstraat. Het gebouw heeft vier bouwlagen, waarvan de bovenste twee lagen in een mansardekap gericht naar de Markt en de Kerkstraat. Aan de zijde van de Sint Jansstraat bestaat het gebouw uit twee bouwlagen;
- alle woningen zijn levensloopbestendig oftewel 0-tredenwoningen in het huur/koopsegment t.b.v. de doelgroep 55+/senioren met lift;
- in totaal 15 parkeerplaatsen op de begane grond met de inrit parkeren vanaf de Kerkstraat;
- de oppervlakte van de 15 appartementen varieert van minimaal 76 m^2 op de begane grond tot maximaal 138 m^2 op de 3e verdieping;
- de maximale goothoogte bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte is 12,40 meter.

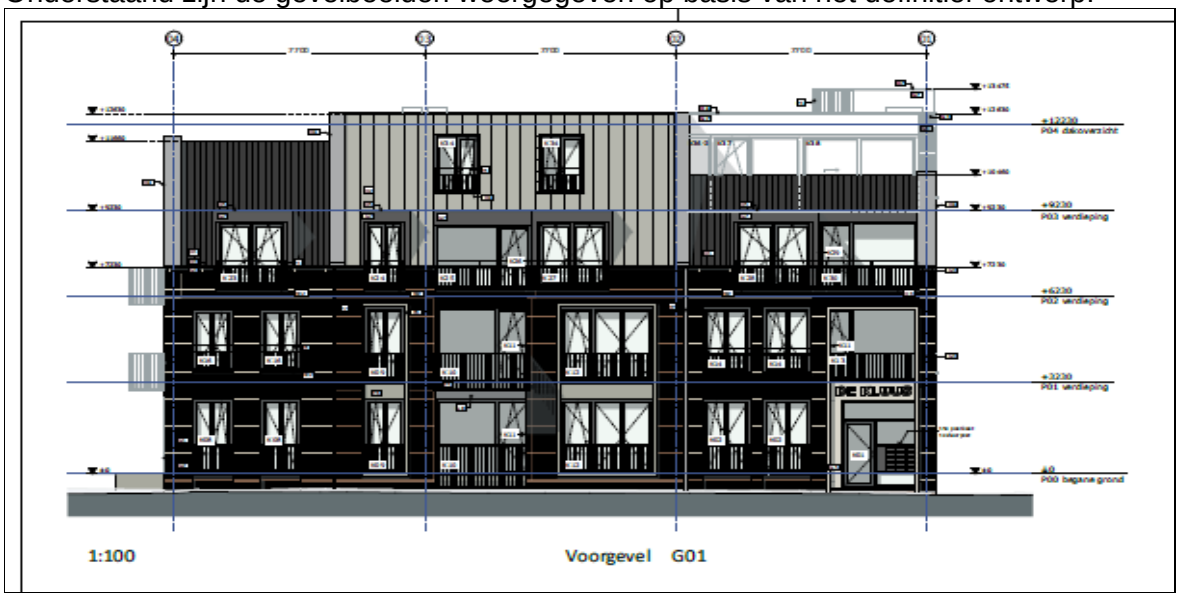


Figuur 6: Situatie appartementencomplex op perceel (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)

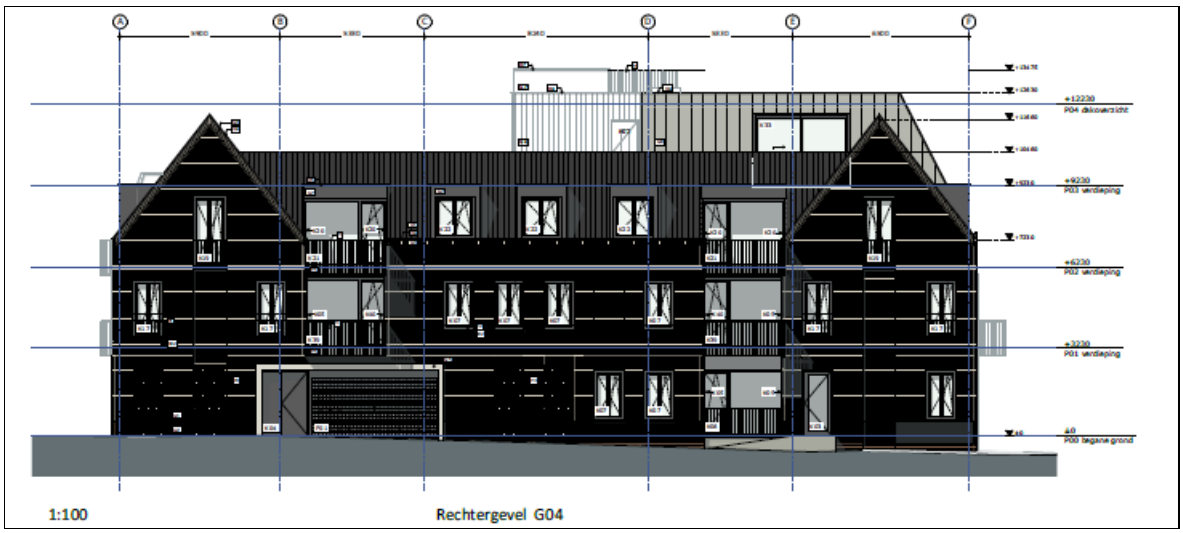


Figuur 7: Sfeerimpressie voorgevel (Bron: Definitief ontwerp Engelman Architecten)

Onderstaand zijn de gevelbeelden weergegeven op basis van het definitief ontwerp.



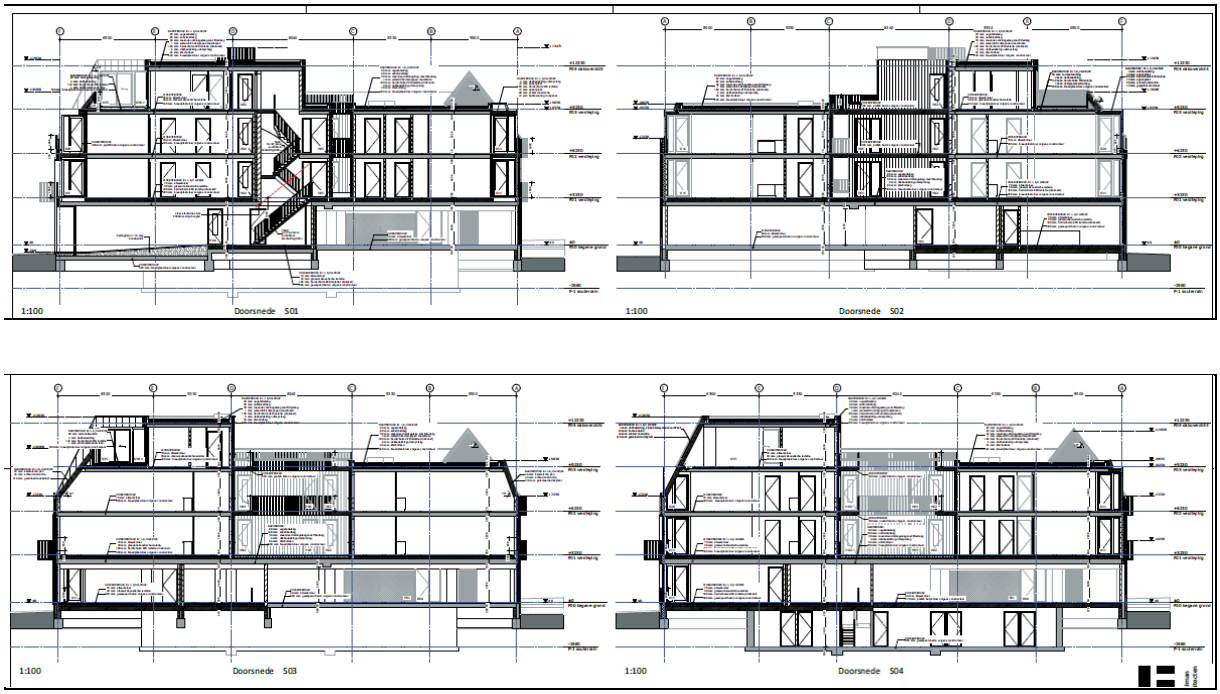
Figuur 8: Gevel Markt (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



Figuur 9: Gevel Kerkstraat (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



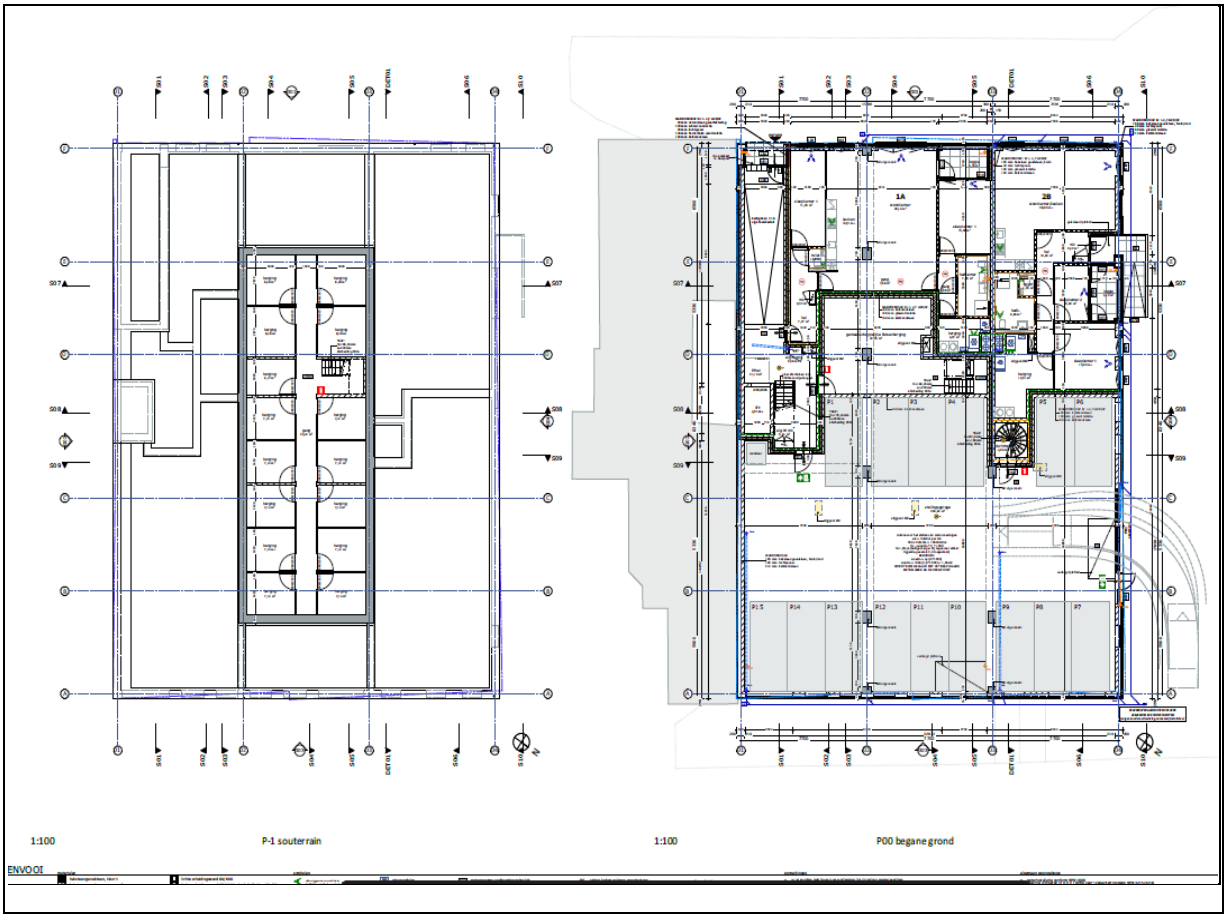
Figuur 10: Gevel Sint Jansstraat (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



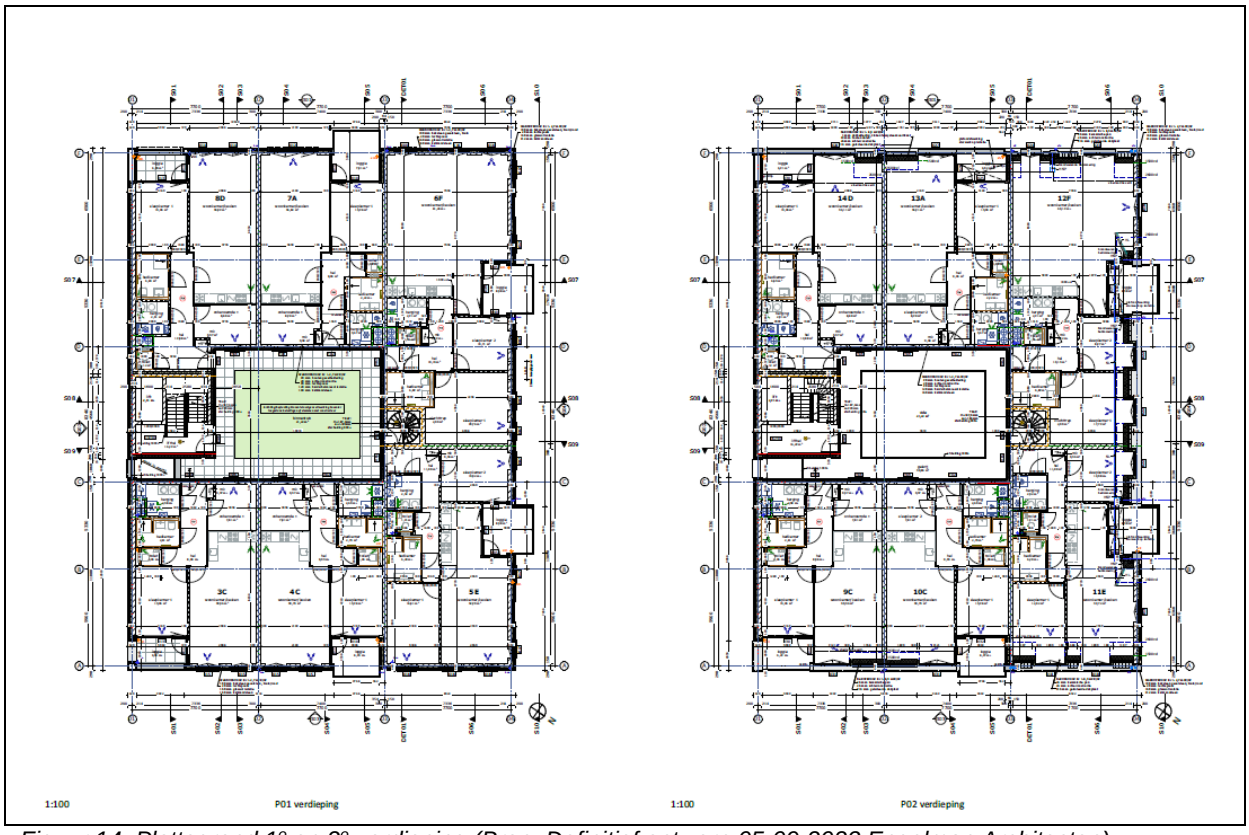
Figuur 11: Doorsnedes (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



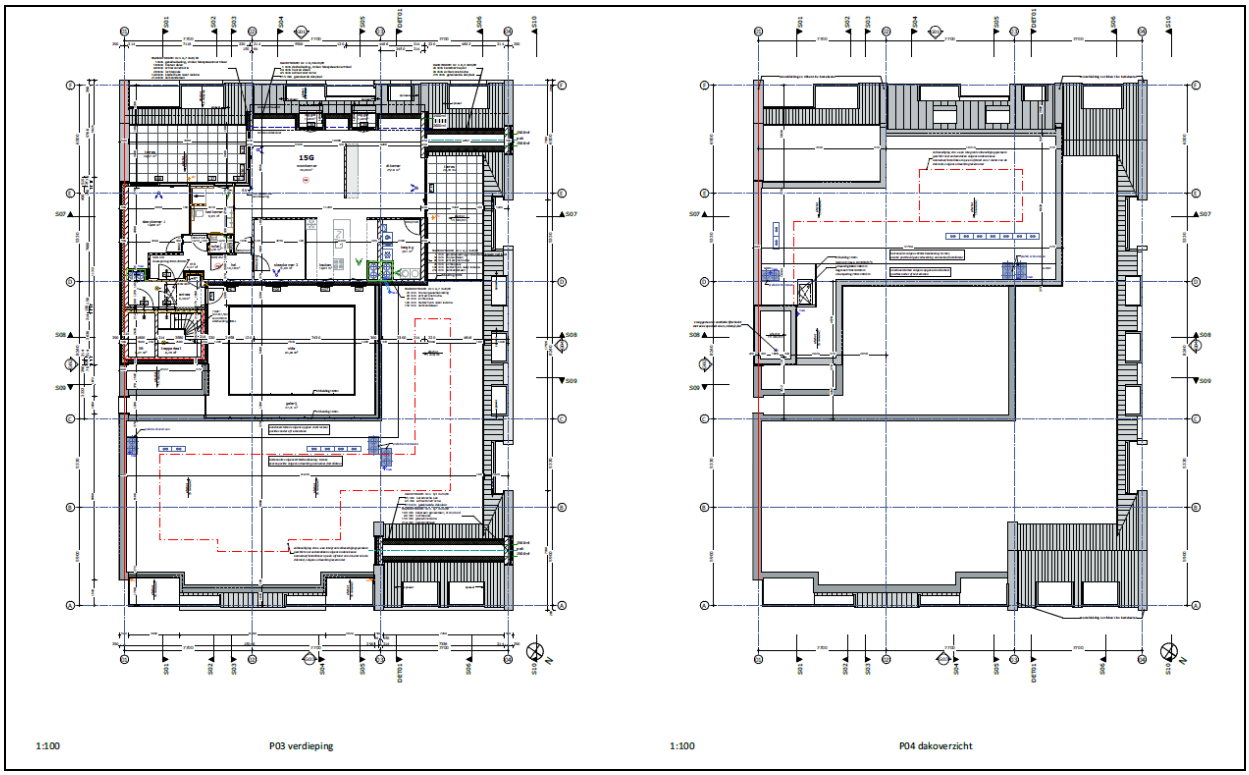
Figuur 12: Sfeerimpressie voorgevel Markt (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



Figuur 13: Plattegrond souterrain en begane grond (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



Figuur 14: Plattegrond 1e en 2e verdieping (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)



Figuur 15: Plattegrond 3e verdieping en dak (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman Architecten)

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen
Kenmerkend voor Swalmen is de doorkruising van de noord-zuid gerichte oude Rijksweg (N271) en de groene oost-west verbinding door de sterk meanderende Swalm. Het centrum van Swalmen bevindt zich aan de westelijke zijde van de Rijksweg, met het woongebied Breden Ars-Laakberg-Heide. Aan de oostzijde van de Rijksweg bevinden zich twee grootschalige woonbuurten Heistraat-Schuttekamp en Martin Giessen, welke vanaf 1950-1960 zijn gerealiseerd. Deze woonwijken zijn gerealiseerd vanuit de radialen Bosstraat en Koppestraat, die van oorsprong hier aanwezig waren.



Figuur 16: Te slopen pand Markt 12 Swalmen (Bron: Engelman Architecten)



Figuur 17: Te slopen pand Markt 12 Swalmen (Bron: Engelman Architecten)

Centrum Swalmen
Het centrum van Swalmen kenmerkt zich enerzijds door historische monumentale bebouwing aan onder andere de Markt waar zich nu horeca en enkele winkels bevinden. Op de Markt zijn twee Rijksmonumenten aanwezig (Sint Lambertuskerk en het oude raadhuis). Anderzijds wordt het gebied gekenmerkt door meer grootschalige, moderne nieuwbouw, waarin zowel voorzieningen als appartementen gehuisvest zijn. Het centrumgebied kent twee pleinen.

Het Marktplein voor de kerk is autovrij en onder andere bedoeld voor evenementen. Het Doctor Crasbornplein is hoofdzakelijk bedoeld voor parkeren met een langzaam-verkeersverbinding tussen de Neerstraat en de Markt. Buiten de grotere nieuwe woon-winkelblokken, welke overwegend uit 3-4 bouwlagen bestaan, bestaat de overige bebouwing in het gebied overwegend uit tweebouwlagen met kap.

Oostelijk van de Markt is eind jaren ’70 een nieuw winkelcentrum gereedgekomen. Aan de zuidzijde hiervan ligt een wooncomplex bestemd voor senioren. Voor het centrum van Swalmen worden plannen ontwikkeld om de leegstand aan te pakken en een impuls te geven aan de opwaardering van het centrum.

Het verbindend element voor de kern en tussen de verschillende buurten is de oude Rijksweg (N271). Deze weg is opgesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel. Het noordelijke deel van de Rijksweg wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaand gelegen woonbebouwing. Meer richting het centrum bevinden zich verspreid tevens enkele horecazaken, maatschappelijke voorzieningen en winkels. Meer richting het centrum en bij de kruising met de Swalm is de bebouwingsdichtheid groter en overheerst op kleine schaal het groene karakter van het Swalmdal

Huidig grondgebruik in de omgeving van het project
De locatie wordt aan de linkerzijde begrensd door horeca aan de Markt 13/hoek Kerkstraat, deze wand van de Markt is hoofdzakelijk gevuld met horeca en terrassen. Aan de achterzijde bevindt zich een wooncomplex aan de St. Jansstraat, dat met een voetpad verbonden is met de Markt. Verder is er infrastructuur aanwezig in de vorm van 30 km-wegen. Een 30km/uur gebied is een gebied waar de maximumsnelheid op 30 kilometer per uur is vastgesteld.



Figuur 18: Zicht op voetpad Kerkstraat - Markt Swalmen



Figuur 19: Zicht op achterzijde projectgebied St. Jansstraat

2.4 Ruimtelijke inpassing

De bedrijfslocatie, een kantoorpand, ligt in het centrumgebied van Swalmen. De invulling van deze bedrijfslocatie met een nieuwe kantoorfunctie ligt niet voor de hand, omdat het pand al geruime tijd leeg staat. Een woonfunctie is vanuit ruimtelijk oogpunt een positieve ontwikkeling. Het betreft een hoeklocatie, die aan de achterzijde goed wordt ontsloten, waardoor de nieuwe woonfunctie ook rechtstreeks op de bestaande wegen wordt ontsloten.

Bij het ontwerp van het appartementencomplex is vanuit stedenbouwkundig oogpunt in voldoende mate rekening gehouden met de directe omgeving. De hoogte van de nieuwbouw is zodanig vorm gegeven, dat het stedenbouwkundig volume aansluit op de gebouwde omgeving van de historische Markt. De gekozen bouwhoogte van maximaal 12,40 meter is eveneens passend in de omgeving.

Met een positief eindadvies heeft de Commissie Beeldkwaliteit op 17 april 2023 ingestemd met het bouwplan.

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Omgevingsvisie Limburg 2021) en de beleidsplannen van de gemeente Roermond.

3.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders de Nationale Omgevingsvisie, kortweg de NOVI van belang. Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een rijksvisie op de leefomgeving: de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Aan de hand van een toekomstperspectief voor 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De NOVI benoemt de volgende 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 CO_2-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.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling, dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Barro heeft gezien de aard en kleinschaligheid van het project geen gevolgen voor het planvoornemen.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro en Ladder voor duurzame verstedelijking)
Bij het voorliggende plan dient een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaats te vinden. Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: "*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."* De motiveringsplicht is onder meer van toepassing op woningbouw. Deze verplichting geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied.

Een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is, valt onder het bereik van de Ladder. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het project voor de realisering van het appartementencomplex met 15 woningen dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:
“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling “nieuw” is. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” was binnen de bestemming “Centrum-2” volgens de bouwregels in artikel 8.2. “*een maximaal bebouwingspercentage van 90% toegestaan per bouwperceel”.* Het bouwperceel bedraagt circa 745 m^2 met de bestaande bebouwing in 2 bouwlagen. De nieuwe bebouwing met 15 woningen in gedeeltelijk 4 bouwlagen is daarmee intensiever dan de bestaande bebouwing. Het ruimtebeslag van de 15 nieuwe woningen is daarmee intensiever dan op grond van het geldende planologisch regime mogelijk was. Derhalve is er sprake zijn van een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”.

Anderzijds is er sprake van “herbestemmen”, waarbij het vastgoed door functiewijziging een oplossing geboden wordt voor leegstand met het herbestemmen van kantoor naar de functie wonen. Herbestemmen van vastgoed is in beginsel ladder vrij, omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied, waardoor wordt aangesloten bij het principe van ‘zorgvuldig ruimtegebruik’.

In het kader van uitvoerbaarheid moet tevens aandacht worden besteed aan de behoefte van het plan. Uit de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 2022 tot en met 2025 is gebleken dat er in Swalmen een aanzienlijke behoefte bestaat aan appartementen met een lift. In dit woonsegment zijn in Swalmen in de periode 2018 tot en met 2020 geen appartementen gerealiseerd en is er nauwelijks plancapaciteit beschikbaar. In paragraaf 3.4 “Gemeentelijk beleid” zal hierop uitgebreid ingegaan worden.

Nu de woningbouwontwikkeling op de locatie van een voormalig kantoor/bedrijf voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
‘Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Vanuit het Barro zijn geen door het Rijk geformuleerde belangen relevant. De projectlocatie is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt daarmee geen toetsingskader.

Conclusie
De locatie betreft een bestaand stedelijk gebied met een niet wijzigende wegenstructuur. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het realiseren van de 15 appartementen aan de Markt 12 te Swalmen. De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

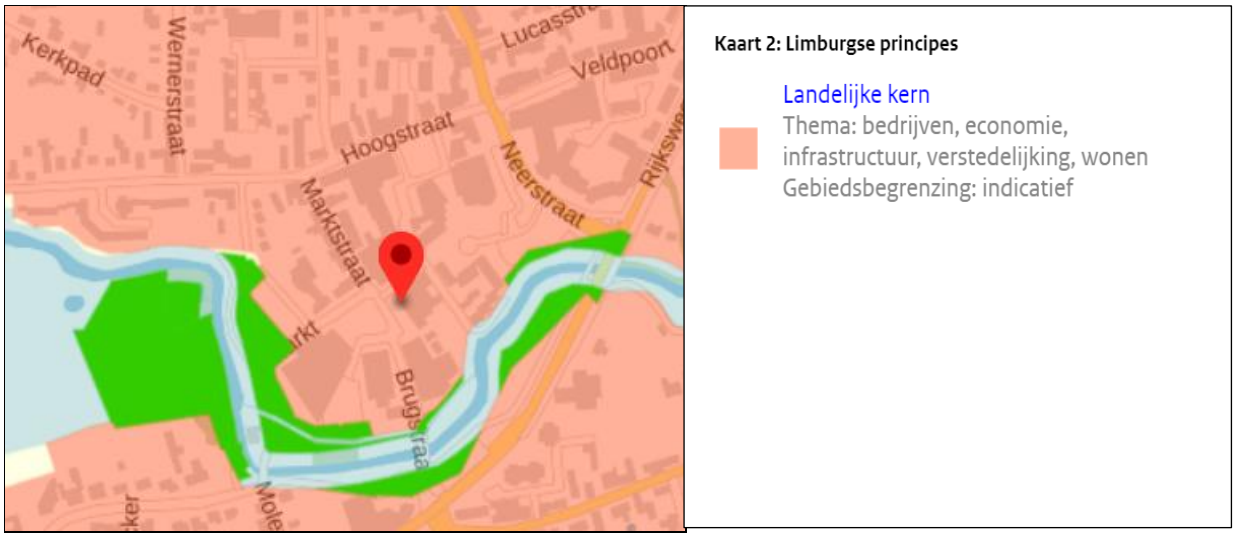
3.3. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVL). De POVL vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014). Tevens wordt ingegaan op de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2021.

1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVL)
De POVL is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De provincie moet beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

De zoneringen op grond van het oude POL 2014 zijn in de POVL overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVL is onderhavig plangebied gelegen in het hoofdtype 'Bebouwd gebied", in de categorie "Landelijke kern". De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.



Figuur 20: Locatie projectgebied binnen 'landelijke kern' volgens Omgevingsvisie Limburg

Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie heeft niet geleid tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden bij het POL 2014. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is er geen sprake van relevante wijzigingen.

Het begrip 'provinciaal belang' is niet nader afgebakend in de Omgevingswet. Aan de hand van de volgende criteria wordt bepaald of er een provinciaal belang bestaat:

- er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de Provincie;
- er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. Alle woningbouw-ontwikkelingen worden door de Provincie als een provinciaal belang beschouwd. De voorliggende ontwikkeling is tevens (nog) niet opgenomen in de regionale programmering/ planvoorraad in Midden-Limburg. Derhalve is er een provinciaal belang bij het project.

In het voorliggende geval is sprake van een woningbouwontwikkeling en een logische herinvulling van een leegstand pand in het centrum van Swalmen. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving plaats, doordat de beoogde ontwikkeling is gekoppeld aan het opheffen van de leegstand. De ontwikkeling wordt daarmee passend geacht op deze locatie vanuit de provinciale Omgevingsvisie Limburg.

2. Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021 (OVL)
Het principe van een duurzame verstedelijking en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking was in de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgelegd. Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 werd, zoals in het POL 2014 was vastgelegd, invulling gegeven aan de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

In paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.2. (Rijksbeleid). Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van 15 appartementen is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (uitspraak 201608869/1/R3). Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder.

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL 2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 3 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet mag voorzien 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 ten aanzien van wonen voor de regio Midden-Limburg. In dit geval past de ontwikkeling binnen het regionale woonbeleid, zoals omschreven in de paragraaf gemeentelijk beleid onder 3.4.3.

Na de vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie is, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening reeds gezet. Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) lag van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage. De Omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 17 december 2021. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.



Figuur 21: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg 2021 met besluitgebied binnen landelijke kern

Volgens de bovenstaande figuur uit de Omgevingsverordening Limburg is het besluitgebied gesitueerd in het bebouwd gebied van een landelijke kern in de regio Midden-Limburg.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVL) 2021 en de Omgevingsverordening Limburg 2014/2021 (OVL).

3.4. Het gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:
1. Toekomstvisie Roermond 2030;
2. Vigerend bestemmingsplan “Kern Swalmen”;
3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 2014 en actualisatie 2018-2021;
4. Beleid “Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)” gemeenteraad Roermond.

Ad. 1. Toekomstvisie Roermond 2030
Dit beleidsplan is vastgesteld in december 2016 en is een visie op hoofdlijnen rond strategische thema’s die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema’s is een prachtige stad met mooie kernen en wijken, waarbij kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving centraal staat.

Het voorliggend plan sluit aan bij hetgeen wordt nagestreefd in de Toekomstvisie van Roermond. De bouw van maximaal 15 woningen binnen het projectgebied, waarmee wordt aangesloten bij de marktvraag, draagt bij aan de compacte stad en een rijke variatie aan woonbuurten.

Ad. 2. Vigerend bestemmingsplan “Kern Swalmen”
De locatie heeft volgens het vigerend bestemmingsplan “Kern Swalmen” (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2011) de volgende hoofdbestemming:
- Artikel 8 “Centrum -2”.

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:
b) wonen, al dan niet gestapeld, waarbij de woonfunctie op de begane grond uitsluitend is toegestaan voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Verder is volgens de bouwregels in artikel 8.2.1. het bouwen van nieuwe hoofdbebouwing niet toegestaan.

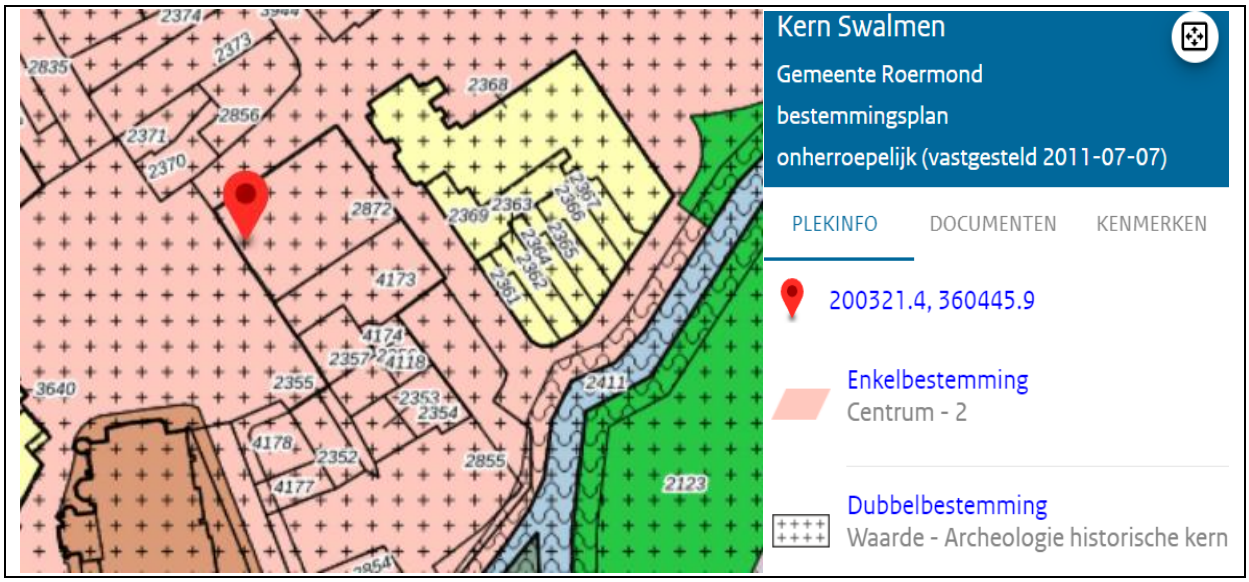
Volgens het bestemmingsplan bedraagt:
- het maximale bebouwingspercentage 90% per bouwperceel, daarvan wordt afgeweken;
- de maximale goothoogte 7 meter, daarvan wordt niet afgeweken;
- de maximale bouwhoogte 10 meter, daarvan wordt afgeweken met 12,40 meter.

Verder geldt de volgende dubbelbestemming:
- Artikel 22 “Waarde – Archeologie historische kern”.

Deze bestemming is gericht op de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Op de voor 'Waarde - Archeologie historische kern' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:
a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b) bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken;

c) bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

Gelet op de beoogde nieuwbouw is er ook strijdigheid met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. De verbeelding is onderstaand weergegeven.



Figuur 22: Fragment verbeelding bestemmingsplan “Kern Swalmen”

Gelet op het bovenstaande past de realisatie van 15 woningen niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Medewerking kan alleen verleend worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo, middels een zogenaamd projectbesluit. Deze buitenplanse procedure is alleen mogelijk, indien de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Geconcludeerd kan worden dat het project in strijd is met het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen”.

<u>Ad. 3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 2022 tot en met 2025</u>
De gemeenteraad van Roermond heeft op 22 september 2022 de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna: de structuurvisie) vastgesteld. De structuurvisie is vastgesteld door de zeven afzonderlijke gemeenteraden in de regio. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld ‘Wonen’ voor de korte termijn (2022 tot en met 2025) en met een doorkijk naar de lange termijn vastgelegd. Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten voor staan. In de visie wordt minder dan voorheen de nadruk gelegd op het schrappen van planvoorraad voor woningen en wordt meer de nadruk gelegd op het realiseren van plannen zodat de juiste woningen op de juiste plaats worden gerealiseerd. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is uitgangspunt.

Nieuwe plannen dienen getoetst te worden aan de structuurvisie en de daarin per segment opgenomen behoefte gekoppeld aan de bestaande plannen en reeds gerealiseerde woningen in dat segment. Het betreffende plan gaat om de toevoeging van 15 huurappartementen.

Het plan betreft de bouw van 15 huurappartementen met lift. Het plan is getoetst aan de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025. In de structuurvisie is afgesproken dat ook bij een kwantitatief overschot aan plannen, plannen kunnen worden toegevoegd waar een kwalitatief tekort aan bestaat. Uit de structuurvisie en het onderliggende woningmarkt-onderzoek blijkt dat er in Swalmen per 1 januari 2018 een aanzienlijke behoefte bestaat aan huurappartementen met lift, terwijl er geen appartementen in deze categorie zijn gerealiseerd in de periode 2018 tot en met 2021 en er ook beperkt plancapaciteit beschikbaar is. Daarmee is er een kwalitatieve behoefte aan deze woningen en past het plan daarmee in de structuurvisie wonen.

Ad. 4. Beleid “Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)” gemeenteraad Roermond

Het plan betreft de realisatie van 15 appartementen aan de Markt 12 te Swalmen. Onderhavig plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Kern Swalmen' nu de realisatie van een woonfunctie met nieuwbouw niet rechtstreeks past. Medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan met een goede ruimtelijke onderbouwing, het zgn. 'Wabo-projectbesluit'. Bij de aanvraag zal een ruimtelijke onderbouwing gevoegd worden, waarbij een algehele belangenafweging zal plaatsvinden.

In beginsel is bij een 'Wabo-projectbesluit' altijd een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Op 13 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Roermond categorieën van gevallen vastgesteld (2017105312), waarbij geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) vereist is. In onderhavig geval is sprake van 15 appartementen binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarom een VVGB van de gemeenteraad vereist.

Het bovenstaande leidt tot de volgende procedure:

- de gemeenteraad geeft een ontwerp-VVGB af en besluit dat indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp- omgevingsvergunning geen zienswijzen wordt ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevings-vergunning, de VVGB kan worden geacht definitief te zijn verleend;
- de start van de besluitvormingsprocedure van de omgevingsvergunning en de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning is gemandateerd;
- de ontwerp-VVGB wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat tot het indienen van zienswijzen;
- indien geen zienswijzen worden ontvangen wordt de VVGB geacht definitief te zijn verleend. Indien er wel zienswijzen worden ontvangen neemt de gemeenteraad een definitief besluit over de VVGB, rekening houdend met deze zienswijzen;
- besluit omtrent verlening van omgevingsvergunning.

Geconcludeerd kan worden dat het plan passend is binnen de beschreven gemeentelijke kaders uitgezonderd het vigerend bestemmingsplan.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het project is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een mogelijke aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:
- milieuaspecten (bodem, geluid, industrielawaai, milieuzonering, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- verkeer en parkeren;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- water;
- flora- en fauna inclusief stikstofberekening;
- m.e.r.- beoordeling
- economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

4.2. Milieuaspecten

Bodem
In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming moet zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Voor het plan is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 17931.001 d.d. 2 februari 2022 zie **bijlage 1.** Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 en bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie met de volgende conclusies:
- Uit de beschikbare bouwdossiers blijkt niet dat er sprake is geweest van bodembelastende activiteiten op de locatie
- Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.
- Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.
- De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.
- De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het perceel.

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de planontwikkeling.

Geluid
Het nieuwe appartementencomplex betreft een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), derhalve dient er rekening te worden gehouden met geluid uit de omgeving, zoals wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

Voor het projectgebied kan het volgende gesteld worden:
- het plan is gelegen in de zone (zonebreedte 200 meter) van de Rijksweg Zuid op een afstand van circa 120 meter met een snelheidsregime van 50 km/uur; omdat deze weg goed wordt afgeschermd door de omliggende bebouwing is de kans klein dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden en is een akoestisch onderzoek niet nodig.
- het plan valt niet binnen de geluidzone van de spoorweg Roermond-Venlo en de autosnelweg A-73.
- de Markt kent een snelheidsregime van 30 km/uur en is dus niet gezoneerd in het kader van de Wgh;
- binnen de zone dient de hoogst toelaatbare geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg in acht te worden genomen;
- ter hoogte van het project zijn de etmaalintensiteiten naar verwachting dermate laag dat de voorkeurswaarde van 48 dB en maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden;
- voor de appartementen is de zgn. binnenwaarde van 33 dB van het Bouwbesluit van belang, de nieuwe woningen zullen hieraan kunnen voldoen door het gebruik van bouwmaterialen die voldoen aan het Bouwbesluit;

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het project akoestisch niet belemmerd wordt.

Industrielawaai
Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone, waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt. Indien er een planwijziging in de zone plaatsvindt, waarbij zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting t.g.v. het industrieterrein de 55 dB(A) overschrijdt.

In de kern Swalmen liggen twee gezoneerde industrieterreinen (Van Houten Papier en Cargill Moutfabriek BV). Conform deze contouren valt de locatie niet in een zone rond één van de twee industrieterreinen. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Milieuzonering
Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Voor wat betreft de onderbouwing van bedrijvigheid en nieuwe functies dient te worden uitgegaan van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009. De brochure geeft minimale afstanden vanaf de grenzen van een bedrijf die aangehouden moeten worden vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden voldaan, dan kan worden aangenomen dat de bedrijvigheid geen belemmering oplevert voor de omgeving. In principe zijn alle woningen, ongeacht of dit bedrijfs- of burgerwoningen zijn, aan te merken als gevoelige objecten.

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:
a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en met een bedrijfsvloeroppervlakte welke niet meer mag bedragen dan aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
b. dienstverlening, kantoren met een baliefunctie;
c. horeca, categorie 1 tot en met 5, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Daarmee is bedrijvigheid volgens het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” reeds toegestaan in de directe omgeving van de locatie. Het dichtsbijzijnde bedrijf betreft de horecavestiging Markt 13 aan de linkervoorzijde van het project. Het betreft voormalig Café ‘De Plevuus’. Op het pand zit een horecabestemming met bewoning op de verdieping. Het betrof horeca in de categorie 3 volgens het bestemmingsplan “Kern Swalmen”: ‘een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede in voorkomende gevallen het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen’. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

Volgens de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009 is een café een milieucategorie 1 bedrijf. Op basis van de ‘grootste afstand’ tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur. De Markt en omgeving dient als een gemengd omgevingstype aangemerkt te worden met verschillende functies waaronder wonen, werken en verkeer. De richtafstand voor een categorie1 bedrijf is 10 meter in een omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. De afstand tussen de nieuwbouw van de woningen en de horeca bedraagt 8,5 meter. In een gemengd gebied kan de richtafstand van 10 meter met één stap teruggebracht worden naar 0 meter. Een eventueel terras bij de Markt 13 ligt aan de openbare weg, waardoor het stemgeluid op het terras niet meegenomen behoeft te worden in de beoordeling.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m

Figuur 23: Richtafstanden VNG-brochure

Daarmee wordt voldaan aan de afstandseis volgens de VNG-brochure. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen en de horeca Markt 13 wordt door de nieuwe woningen niet belemmerd in zijn ontwikkelruimte. Overige horecabedrijven aan de Markt voldoen ruimschoots aan de afstandseis van 10 meter.

De Markt in Swalmen is tevens aangewezen als evenementen-locatie voor Swalmen. Op de Markt in Swalmen vinden jaarlijks terugkerende evenementen plaats, zoals bijvoorbeeld Belaef Zjwame, de kerstmarkt, Kindervakantiewerk en Sjwaampop. Ook staan er elke vrijdag marktlieden met enkele kramen op de Markt. In 2019 vond voor de eerste keer op de locatie ‘In de Häöfkes’ het Zjwaamer Tentsjpektakel plaats.

De beide locaties (Markt en de Hääfkes) kunnen samen of apart ingezet worden bij activiteiten en evenementen, waarbij bij gelijktijdig gebruik geen sprake mag zijn van verschillende organisaties met verschillende invulling. Sjwaampop als tweedaags muziekfestival is in 2022 verhuisd naar het evenemententerrein in de Hääfkes.

Beiden pleinen zijn geschikt voor middelgrote muziekoptredens en festivals, markten, exposities, culturele activiteiten, theatervoorstellingen, zowel afzonderlijk van elkaar als gezamenlijk evenement. Voor het aspect geluid gelden werkafspraken volgens het “Integraal Uitvoeringskader Evenementen” d.d. augustus 2020 van de gemeente Roermond. Voor de Markt als locatie geldt een maximaal geluidsniveau tot 85 dB(A) op de gevel van de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemming. Bij evenementen met een hoog geluidsniveau of met veel bastonen gelden aanvullende afspraken die vastgelegd worden in de vergunning.

Voor de Markt als locatie (gelijktijdig gebruik) geldt een maximum van 12 evenementendagen per jaar. De organisator van een evenement dient tijdig (vermeld in vergunning) de omwonenden en omliggende bedrijven middels een bewonersbrief te informeren. Daarmee is het aantal evenementen begrensd en gelden er maximale geluidniveau’s, waardoor het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen aanvaardbaar zal zijn.

Geconcludeerd dient te worden dat in de nabijheid van het project geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van het project en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie. Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwe appartementen.

Geurwetgeving
In de directe omgeving bevinden zich eveneens geen belemmerende activiteiten met stank- of geuroverlast van (agrarische) bedrijven. Het project wordt niet belemmerd door de zonering als gevolg van veehouderijen.

Wet luchtkwaliteit
Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wm spreekt van grenswaarden en plandrempels.

Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.
Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet luchtkwaliteit’ geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU-derogatie heeft verleend.

In de planvorming van ruimtelijke plannen moet de initiatiefnemer vaststellen of het plan niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hiervoor is een tool gemaakt: de NIBM-tool. Voor de het aantal voertuigbewegingen van en naar de locatie zijn de CROW (381 december 2018) kencijfers verkeersgeneratie geraadpleegd. Om de juiste kencijfers te raadplegen dient eerst de mate van stedelijkheid van het plangebied bepaald te worden. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens van het CBS, waarbij de gemeente Roermond, waarbinnen Swalmen ligt, wordt omschreven als sterk stedelijk (code Stedelijkheid = 2).

Verder is vanwege de ligging uitgaan van de aanduiding ‘Schil centrum’. Ten aanzien van de 15 (huur)appartementen bedraagt volgens de CROW-kencijfers het aantal motorvoertuig-bewegingen van en naar de locatie in een sterk stedelijk gebied en schil centrum: 15 x 5,5 motorvoertuigbewegingen = 82 per etmaal. Onderstaand is de berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	82
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,04**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 24: NIBM-tool

De NIBM-tool bevestigt dat als gevolg van de planontwikkeling er geen nader onderzoek noodzakelijk is. Het onderhavige plan voorziet in de realisering van 15 appartementen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

4.3. Externe veiligheid

Beleid
Bij externe veiligheid gaat het om de risico’s die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico’s doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Bij ruimtelijke besluiten waarbij het groepsrisico relevant is moet het besluit gemotiveerd en verantwoord worden, als maat voor de maatschappelijke impact van een ongeval met veel slachtoffers.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het beleid voor transport over weg, water en spoor is beschreven in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Basisnet en het besluit externe veiligheid transportroutes.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot buisleidingen weergegeven. Het Bevb is op 1 januari 2011 van kracht geworden.

Visie externe veiligheid Roermond
In de Visie externe veiligheid Roermond (kortweg Visie), die op 10 juni 2010 door de gemeenteraad van Roermond is vastgesteld, zijn de ambities en de visie van de gemeente geformuleerd, die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plan betreft het realiseren van 15 appartementen aan de Markt 12 te Swalmen. In het kader van de externe veiligheidsregelgeving worden appartementen aangemerkt als een kwetsbaar object. Ten behoeve van het plan heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen en Bevi-bedrijven in of nabij het projectgebied.

Uit de risicokaart blijkt dat het projectgebied gelegen is binnen de invloedsgebieden van de A73 en de spoorlijn Roermond-Venlo. De A73 ligt op circa 500 meter en de spoorlijn Roermond-Venlo op circa 525 meter van het projectgebied. In de directe nabijheid van de locatie is geen waterweg aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De oude Rijksweg (N271) door de kern Swalmen is niet meer aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Over het wegvak van de A73 en het baanvak van de spoorlijn Roermond-Venlo ter hoogte van het plangebied worden onder andere toxische vloeistoffen en toxische gassen (categorie LT2 en GT3) vervoerd. Het vrijkomen van dit type stoffen leidt tot een invloedgebied van 880 meter aan weerszijden van de A73 en 995 meter aan weerszijden van het spoor.

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van de A73 en de spoorlijn Roermond-Venlo. Uit de vuistregels, die zijn opgenomen in de publicatie “Handleiding Risicoanalyses Transport” (versie 1.1, 1 april 2015, Rijkswaterstaat) kan worden afgeleid dat de omvang van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde als gevolg van de transporten van gevaarlijke stoffen in tankwagens over de A73 en de spoorlijn Roermond-Venlo.

Advies Veiligheidsregio Limburg Noord
De woningen liggen binnen het gebied waar uitsluitend de effecten van een toxisch scenario nog merkbaar zijn. De Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) heeft voor dit scenario een standaardadvies opgesteld. De inhoud van het standaardadvies is onderstaand weergegeven.

De beperkte verantwoording (artikel 7) uit het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing. In het kader van deze verantwoording dient er advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio Limburg Noord. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio Limburg Noord voor uitsluitend toxische effecten is als **bijlage 2** toegevoegd.

Standaardadvies
Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis.

Het advies voor de initiatiefnemer is:
- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden, zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruikers van het gebouw is:
- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Het advies voor de gemeente is:
- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

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

Het restrisico is in dit geval onder déze omstandigheden en afgezet tegen een breder kader aanvaardbaar. Het is daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om medewerking te verlenen aan de bouw van de woning.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit externe veiligheid geen belemmeringen gelden voor de planontwikkeling, mits de adviezen uit het standaardadvies van de Veiligheidsregio Limburg Noord voor uitsluitend het toxisch scenario met betrekking tot de mechanische ventilatie, het sluiten van ramen en deuren en de voorlichting aan de gebruikers van de appartementen over de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor en het daarbij behorende handelingsperspectief worden uitgevoerd.

4.4. Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het motiveren van een mogelijk effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeersontsluiting
Het appartementencomplex is geheel gesitueerd op het perceel sectie C nummer 2872 te Swalmen. Het nieuwe appartementencomplex is voor auto's bereikbaar via de bestaande infrastructuur van de St. Jansstraat en Kerkstraat. De in/uitrit zal voldoen aan de Technische Inrichtingseisen Roermond 2020 en de CROW-normen. Voor voetgangers en bezoekers is de hoofdentree voorzien aan de Markt.

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie". De gemeente Roermond is conform de demografisch kencijfers van het CBS aan te merken als een sterk stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'schil centrum' met minimaal 6,4 en maximaal 7,2 verkeersbewegingen per eenheid. Het totale plan met 15 wooneenheden genereert gemiddeld 108 verkeersbewegingen per weekdag.

De bestaande infrastructuur ter plaatse is van voldoende omvang om de extra verkeersbewegingen naar de 15 woningen op te vangen.

Parkeren
Als gevolg van de planontwikkeling zal de parkeerbalans in en rondom het plangebied wijzigen. Op 14 oktober 2021 heeft de gemeenteraad de Nota parkeernormen 2021 vastgesteld

In de oude situatie met de Rabobank als kantoorfunctie met baliefunctie bedroeg de parkeernorm op grond van de "Nota Parkeernormen 2014" voor commerciële dienstverlening 2,9 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo voor de rest bebouwde kom, waar de kern Swalmen onder valt. De brutoruimte van de Rabo bedroeg circa 1.200 m^2 verdeeld over 2 verdiepingen. De parkeerbehoefte in de oude situatie kan dan geraamd worden op totaal 36 parkeerplaatsen.

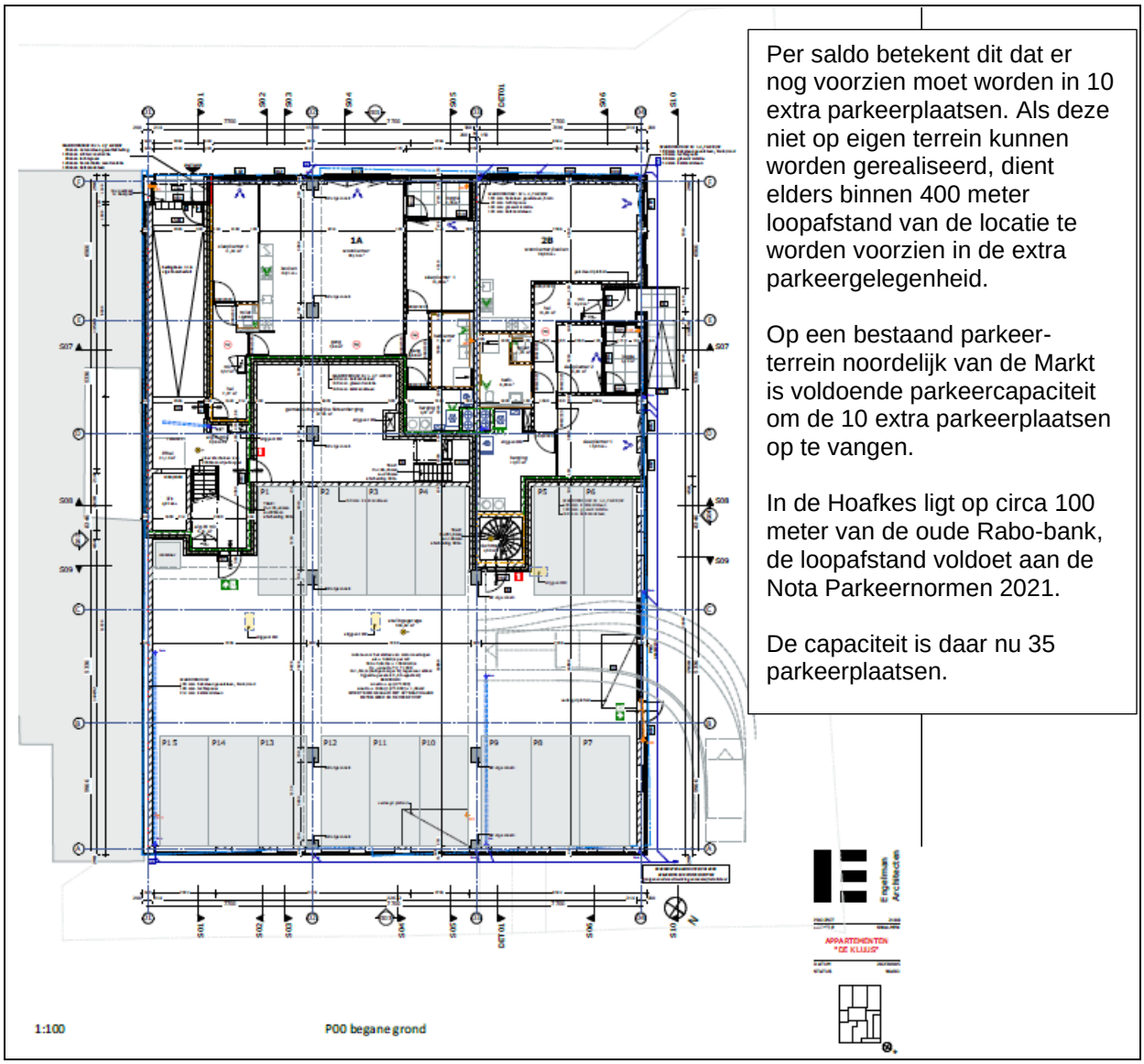
Het plan gaat uit van 15 appartementen met in totaal 15 parkeerplaatsen op eigen terrein op de begane grond. Het project is gesitueerd in de zone "Overige kernen buitengebied" volgens de nota Parkeernormen 2021. De oppervlakte van de 15 appartementen varieert van minimaal 76 m^2 op de begane grond tot maximaal 138 m^2 op de 3^e verdieping.

Voor 1 appartement met een oppervlakte tussen de 100 m^2 en 160 m^2 geldt een parkeernorm van 1,9 pp parkeerplaats per woning. Voor de overige 14 appartementen met een oppervlakte tussen de 60 m^2 en 100 m^2 is de parkeernorm 1,6 pp per woning. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 2,0 pp + 22,0 pp is afgerond 25 parkeerplaatsen. Het fietsparkeren is in de 15 bergingen gepland. De parkeerdruk van de kantoorfunctie was daarmee met 36 parkeerplaatsen hoger dan de nieuwe woonfunctie met 25 parkeerplaatsen.

Voor het plan is een parkeerbalans in combinatie met een parkeerdrukmeting opgesteld door Kragten en vastgelegd in een document d.d. 29 juli 2023, versie 2 (geactualiseerd op 20 juni 2023) zie **bijlage 3.** Uit het parkeeronderzoek wordt geconcludeerd dat de parkeerbehoefte voor de 15 appartementen op verschillende momenten opgevangen kan worden in de directe omgeving. De parkeerbezetting binnen een loopafstand van 200 meter heeft een bezettingsgraad van 59% en blijft onder de grenswaarde van 85% gedurende het drukste moment van de week.

Wonen (inclusief bezoekersnorm)					
Functie	Eenheid	Centrum	Schil	Rest bebouwde kom	Overige kernen en buitengebied
Appartement, tussen 100 en 160 m²	Per woning	1,2	1,5	1,7	1,9
Appartement, tussen 60 en 100 m²	Per woning	1,2	1,3	1,5	1,6

Figuur 25: Parkeernormen appartementen Nota Parkeernormen Roermond 2021



Per saldo betekent dit dat er nog voorzien moet worden in 10 extra parkeerplaatsen. Als deze niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, dient elders binnen 400 meter loopafstand van de locatie te worden voorzien in de extra parkeergelegenheid.

Op een bestaand parkeer-terrein noordelijk van de Markt is voldoende parkeercapaciteit om de 10 extra parkeerplaatsen op te vangen.

In de Hoafkes ligt op circa 100 meter van de oude Rabo-bank, de loopafstand voldoet aan de Nota Parkeernormen 2021.

De capaciteit is daar nu 35 parkeerplaatsen.

Figuur 26: Parkeersituatie Markt 12 Swalmen (Bron: Definitief ontwerp 05-09-2023 Engelman architecten)



Figuur 27: Afstand projectgebied en parkeerterrein In de Hoafkes

Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren met 15 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein en 10 parkeerplaatsen in het openbare gebied voorzien kan worden. Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Het Roermondse beleid inzake archeologie is vastgelegd in de Erfgoedverordening 2018, zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad d.d. 25 oktober 2018. Op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Roermond (2011) ligt het plangebied in de zone die staat aangegeven als Historische kern. In het vastgestelde bestemmingsplan “Kern Swalmen” heeft de projectlocatie een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” ter bescherming van archeologische belangen.

Bij alle ingrepen in de bodem dient zorg te worden besteed aan potentieel aanwezige archeologische resten, overeenkomstig de hiervoor opgenomen dubbelbestemmingen. Volgens de bij de nota behorende archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in de aanduiding “hoge verwachtingswaarde”.

Er is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,4 meter onder maaiveld.

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 blijkt dat de locatie reeds bebouwd was. De locatie maakte destijds al deel uit van de historische dorpskern van Swalmen. Volgens de BAG viewer is de huidige bebouwing op de locatie gerealiseerd in 1953. Wanneer de voorgaande bebouwing is gebouwd en gesloopt is niet bekend. De locatie is in gebruik geweest als bankgebouw door de Rabobank.

Het pand op de locatie is na 1953 meerdere malen verbouwd en uitgebreid. Hier zijn bij de gemeente Roermond ook bouwvergunningen van bekend. Na 2000 is de bebouwing door de Rabobank voor het laatst uitgebreid en heeft het zijn huidige vorm gekregen.

Bij de sloop van het pand zal de bodem geroerd worden door het verwijderen van de fundamenten van de oude opstallen, waaronder een bankkluis.

Vanwege de bijzonder hoge archeologische verwachting van de locatie in de historische kern is een archeologische begeleiding van de sloop beneden maaiveld vereist. Dit wordt als voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie vooralsnog geen belemmering vormt voor de realisering van het project.

Cultuurhistorie
De kern Swalmen is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht. In de directe omgeving van het project zijn 2 rijksmonumenten aanwezig:
- Markt 1, voormalig raadhuis, rijksmonument, gebouwd in 1902 in neo-renaissance stijl naar ontwerp van architect C. Franssen uit Roermond;
- Markt 5, RK St. Lambertuskerk, rijksmonument gebouwd in 1896 in neo-gotisch stijl naar ontwerp van architect C. Franssen uit Roermond.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de bestaande cultuurhistorische waarden te handhaven. De afstand tot de beide monumenten vanuit het project bedraagt circa 50 meter.

Geconcludeerd kan worden dat het aanwezige cultuurhistorische erfgoed in de omgeving van het project behouden blijft. De zichtlijnen op beide rijksmonumenten blijven gehandhaafd na realisering van het project. De cultuurhistorische waarden in de omgeving vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.6. Natuur en landschap

Het project is gesitueerd in de bebouwde kom van Swalmen en wordt aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op 50 meter afstand van het Natura 2000-gebied 'Swalmdal', daarnaast is nog op geruime afstand (6 km) het Natura 2000-gebied de ‘Meinweg’ gelegen. Er zijn in de directe bebouwde omgeving van het project geen bijzondere landschapswaarden aanwezig welke als gevolg van de realisering van het project aangetast kunnen worden.



Figuur 28: Projectgebied op 50 meter van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied “het Swalmdal”

4.7. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In ruimtelijke plannen is dit een relevant aspect.

Algemeen beleid
Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2022-2027. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijksvaarwegen voor de periode 2022-2027. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid
In het kader van het POL 2014 en de ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn voor de locatie/perceel geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied. Er is geen primair oppervlaktewater aanwezig in de nabijheid van het plangebied. De Swalm is een beek met een specifieke ecologische functie.

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de Provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

Beleid Waterschap Limburg
Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits ‘opvangen, bergen en infiltreren’ voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Noord- en Midden-Limburg dat 100 mm/24 uur per m^2 aan toename van verhard oppervlak aan hemelwater geborgen dient te worden binnen het plangebied.

In een vroeg planstadium (november 2022) heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Limburg plaats. Hierbij was het uitgangspunt voor het plan het afkoppelen van het hemelwater naar 100 mm in 24 uur.

Beleid gemeente Roermond
Het beleid van de gemeente Roermond wordt benoemd in het Gemeentelijk Rioleringsplan. Hierin is onder meer opgenomen dat het bij nieuwbouw verplicht is om het hemelwater en vuil water gescheiden te houden. Hiervoor is een berging van 84 mm ten opzichte van het verharde oppervlak vereist. Na de afstemming met het Waterschap Limburg vond het overleg plaats met gemeente Roermond. Het resultaat dat volgde uit de afstemming met gemeente Roermond is niet afwijkend op de benadering (het advies) van het waterschap.

Uitgangspunt was om ervoor te zorgen dat een maximale berging van het hemelwater op het eigen (te ontwikkelen) perceel mogelijk is. Dit kan op het dak (vertraagde afvoer) in combinatie met bodeminfiltratie. Na de wijziging van het bouwplan in maart 2023 (van 17 woningen naar 15 woningen) blijft datgene dat met gemeente Roermond is besproken en afgestemd behouden. Een nadere uitwerking van de bergingsvoorziening (en datgene dat met gemeente Roermond is besproken) is vervolgens verwerkt in de rapportages inzake het aspect water.

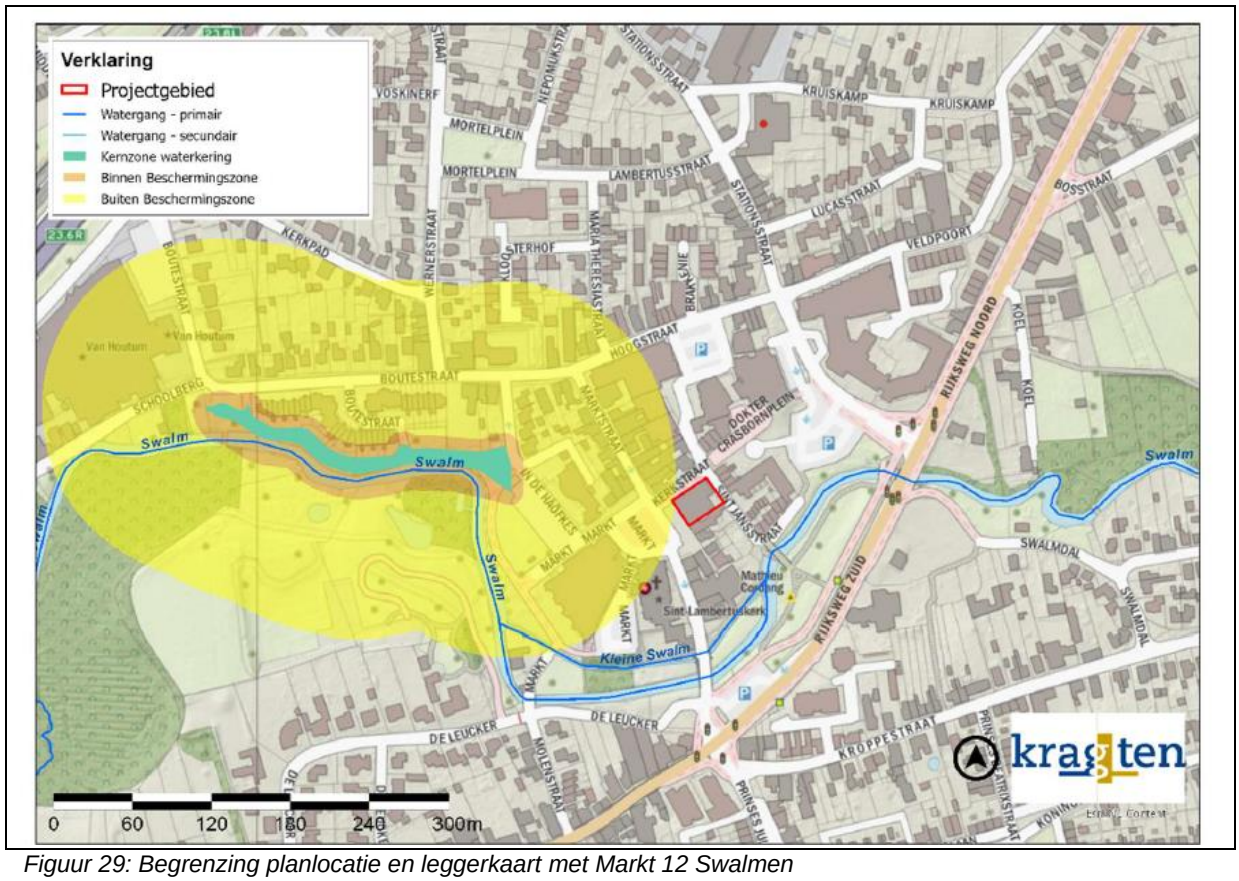
Voor het volume dat binnen het nieuwbouwplan niet kan worden ingevuld (dus datgene wat er te kort komt) kan gemeente Roermond medewerking verlenen door toestemming te geven voor een bergingsvoorziening op het perceelseigendom van de gemeente Roermond. Hiervoor dienen dan uiteraard nog nadere afspraken te worden gemaakt (zoals privaatrechtelijk, qua beheer en onderhoud, de ligging/positie op het gemeentelijke eigendom).

Verder is het volgens de gemeente Roermond wenselijk om vanaf de nieuwbouw (bij het dak) voldoende 'spugers' te maken die het overtollige hemelwater rechtstreeks naar het omliggende terrein (op de verhardingen) kan brengen (bij een flinke regenbui waarbij de berging van het dak het niet aan kan en de hemelwaterafvoeren het watervolume niet snel genoeg kunnen afvoeren). Dit water zal vervolgens zijn eigen weg vinden naar de lagergelegen percelen/terreinen. Verder moet er worden gedacht aan het aanbrengen van bladvangers bij de hemelwaterafvoeren.

Watersysteem
Voor het bepalen van de waterhuishoudkundige situatie van de nieuwe planontwikkeling is door Kragten in december 2022 en geactualiseerd per 23 juni 2023 een watertoets opgesteld, welke is ingesloten als **bijlage 4,** bekend onder “Watertoets Markt 12 Swalmen ROE452”.

Omgeving
De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 29. Het projectgebied ligt in het centrum van Swalmen. Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectgebied oppervlaktewateren bevinden. Op de onderstaande afbeelding is te zien dat circa 170 meter ten westen en 70 meter ten zuidoosten de Swalm ligt, een A-watergang. Deze watergangen liggen dichtbij het plangebied en hebben mogelijk invloed op het projectgebied.

Verder ligt het plangebied net buiten de ‘Buiten Beschermingszone’ van de Swalm. Hierdoor is de regelgeving omtrent de buitenbeschermingszones niet van belang bij dit project.



Figuur 29: Begrenzing planlocatie en leggerkaart met Markt 12 Swalmen

Bodemopbouw

De ondergrond bestaat uit een opeenvolging van zandlagen. De bovenste circa 4,5 meter bestaat uit Holocene afzettingen. Deze laag bestaat uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en weinig grof zand. Kragten heeft binnen de planlocatie een infiltratieonderzoek uit laten voeren. Aan de hand van de boring is de bodemopbouw inzichtelijk gemaakt en de textuur uit de te onderscheiden horizonten geclassificeerd. De berekende k-waardes liggen redelijk dicht bij elkaar. Ervan uitgaande dat deze locatie representatief is voor matig grof zand, zal de gemiddelde doorlatendheid circa 37,5 m/d zijn. Dit komt overeen met literatuurwaarden en kan gekwalificeerd worden als zeer goed doorlatend.

Infiltratiecapaciteit

Aan de hand van het ontwerp is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld. In totaal bedraagt het verharde oppervlak in de toekomstige situatie circa 720 m^2. Het gehele terrein bestaat in de huidige situatie ook uit 720 m^2 verhard oppervlak, met enkel een klein strookje onverhard tussen het gebouw en de parkeerplaatsen. Door de ontwikkeling blijft het verhard oppervlak in de toekomstige situatie circa 720 m^2. Dit leidt tot een bergingsopgave van (0, l x 720 =) 72 m^3. De uitwerking van de bergingsvoorziening is in het rapport 'Uitwerking bergingsvoorziening", Kragten, 23 juni 2023 opgenomen.

Uitwerking bergingsvoorziening

Door Kragten is de waterberging uitgewerkt en ingesloten als **bijlage 5** en bekend onder "Uitwerking bergingsvoorziening" 12 september 2023 ROE452. In het project is geen ruimte voor een bovengrondse waterberging. Hierom is besloten om de bergingsopgave, naast een groen dak, ondergronds in te richten.

Waterberging op eigen perceel
Een deel van het dakoppervlak van het pand is plat, waardoor hier een groen dak met waterretentie op geplaatst kan worden. Op de 1e verdieping is dit circa 90 m^2 en op de 4e verdieping is dit circa 19,5 m^2. In totaal is dit 109,5 m^2. Voor een dak van circa 109,5 m^2 komt dit uit op circa (109,5 * 0,095 =) 10,4 m^3 waterberging.

Voor dit groene dak dienen er voldoende overstortmogelijkheden geplaatst te worden. Dit kan in de vorm van spugers die het overtollige hemelwater rechtstreeks naar het omliggende terrein (op de verhardingen) kan brengen. De exacte locaties en het aantal aan te brengen spugers en bladvangers bij de hemelwaterafvoeren zal nog nader worden bepaald.

Waterberging op gemeentelijk terrein
Er blijft nog een waterbergingsopgave van (72 - 10,4 =) 61,6 m^3. Op de eigen projectlocatie is geen ruimte voor ondergrondse waterberging, maar er is wel ruimte op het gemeentelijk terrein aan de Kerkstraat. Hier is ruimte beschikbaar waar infiltratiekratten geplaatst kunnen worden. Het gaat hier om ruimte welke aanwezig is op het aangrenzende perceel (zijde Kerkstraat) dat in eigendom is van gemeente Roermond. Als de waterberging niet volledig binnen de projectlocatie kan worden ingevuld kan aan gemeente Roermond worden gevraagd om medewerking te verlenen (het verzoek om toestemming) voor het plaatsen van een bergingsvoorziening op het eigendom van gemeente Roermond. Bij het krijgen van toestemming van gemeente Roermond zal het nodig zijn om over de invulling van het gebruik van een terreindeel van het gemeentelijke perceel afspraken te maken.

Op gemeentelijk terrein is een oppervlak van circa 50 m^2 om het water te bergen (50*0,95*0,66*2=62,7 m^3) in de vorm van infiltratiekratten.



Figuur 30: Indicatie ruimtebeslag waterberging op gemeentelijk terrein (Bron: Kragten 12 september 2023)

De volledige leegloop zal plaatsvinden via infiltratie omdat de doorlatendheid van de bodem ter plaatse zeer goed is. Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Deze overstortvoorziening is aanvullend op de al beoogde aan te brengen spugers en bladvangers bij de hemelwaterafvoeren. Het water kan hier in extreme situaties oppervlakkig afstromen naar de Swalm.

Riolering
Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per appartement wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per appartement wordt geloosd.

Conform het planontwerp zullen er in totaal 15 appartementen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 4,5 m^3/dag.

Het plan hoeft niet aangemeld te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies vanwege de beperkte omvang. De gemeente Roermond is in deze derhalve de toetsende instantie.

Geconcludeerd kan worden dat realisering van het project niet belemmerd wordt vanuit het aspect water.

4.8. Flora- en fauna inclusief stikstofberekening

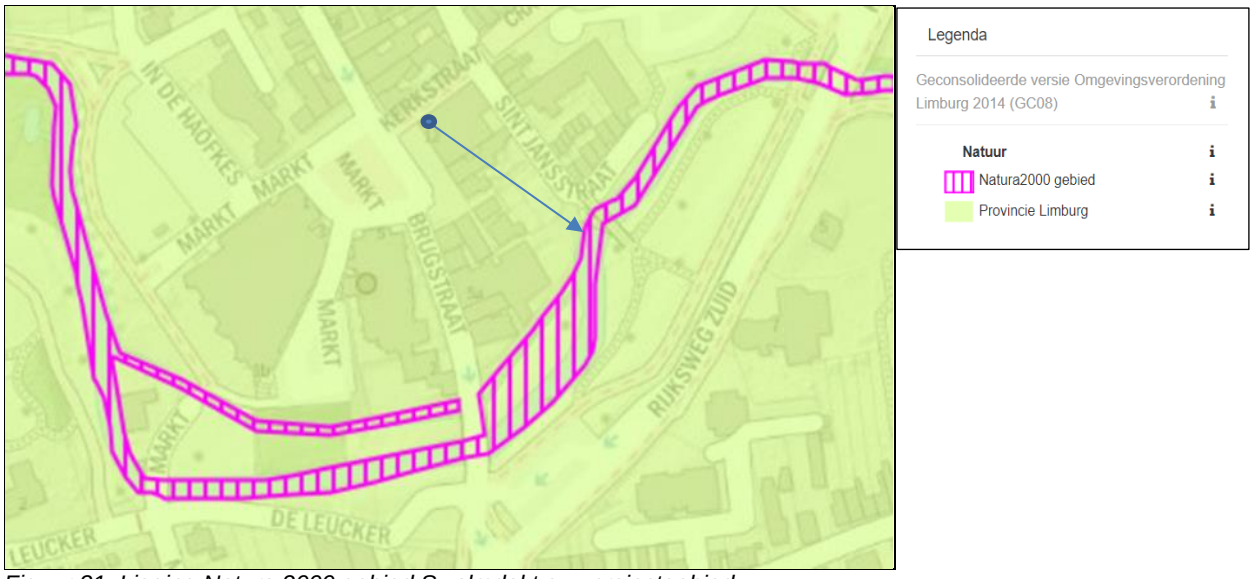
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Inzichtelijk moet gemaakt worden of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en soorten en aangegeven welke stappen doorlopen dienen te worden als natuurwaarden mogelijk in het geding komen.

Het plan dient derhalve getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (Wn) en het provinciale gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Gebiedsbescherming
Afwegingskader Wet natuurbescherming
Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op circa 57 meter afstand van het Natura 2000-gebied 'Swalmdal'. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.

Verstoringsfactoren als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied die mogelijk reiken tot aan het Natura 2000 Swalmdal is stikstofdepositie. Eventuele nadelige effecten op dit Natura 2000 gebied worden door middel van het uitvoeren van een Aerius berekening nader onderbouwd in de paragraaf soortenbescherming.

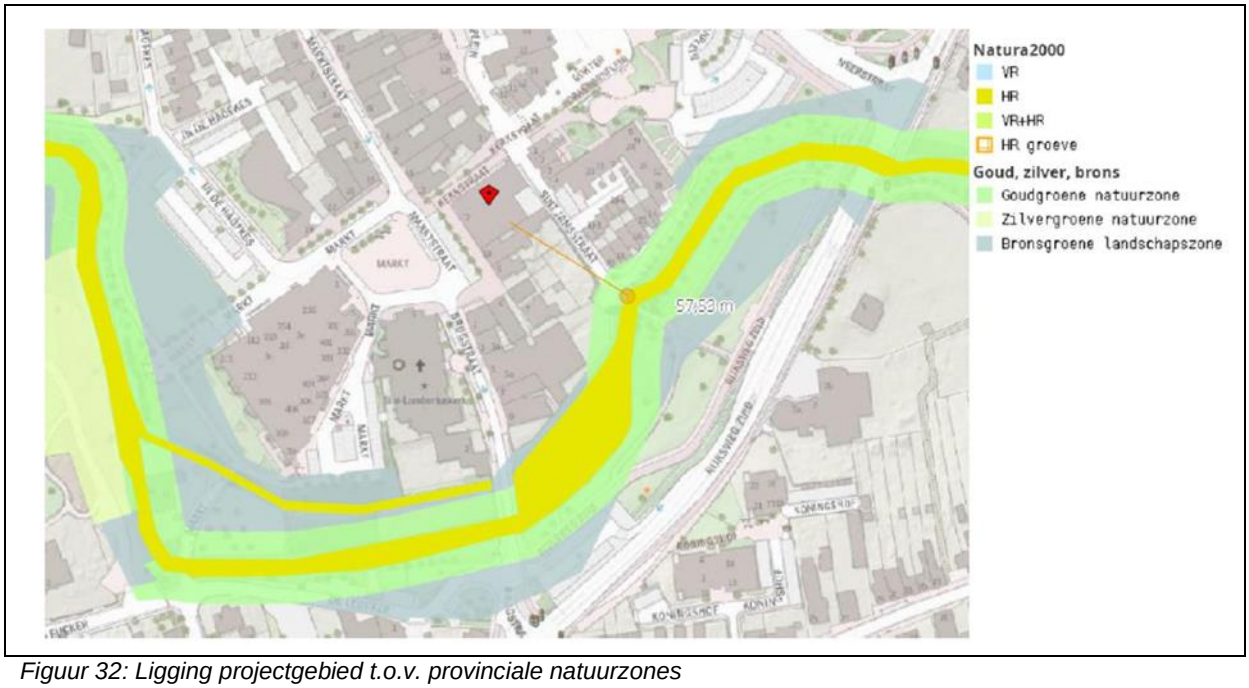
Door de aard van het tussenliggende gebied met stedelijke bebouwing en de aard van de werkzaamheden (sloop en nieuwbouw) kunnen verstoringseffecten met een negatief of significant negatief effect op de kwalificerende soorten en/of habitattypen op voorhand uitgesloten worden.



Figuur 31: Ligging Natura 2000 gebied Swalmdal t.o.v. projectgebied

Door de voorgenomen ontwikkeling worden geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.

<u>Afwegingskader Omgevingsverordening Provincie Limburg 2021</u>
In het provinciaal natuurbeleid worden drie natuurzones onderscheiden, de natuurbeekzones, de groenblauwe mantel (voorheen: de Bronsgroene landschapszone en de Zilvergroene natuurzone) en het Natuurnetwerk Limburg incl. Natura-2000 gebied (voorheen: Goudgroene natuurzone) Het plangebied ligt buiten de groenblauwe mantel en het aangrenzend natuurnetwerk (zie figuur 31. Negatieve effecten op het natuurnetwerk worden niet verwacht, aangezien hier geen werkzaamheden in verricht gaan worden. De groenblauwe mantel richt zich op het versterken van natuur en landschapswaarden.



Figuur 32: Ligging projectgebied t.o.v. provinciale natuurzones

Het project is buiten deze zones gesitueerd. Vervolgonderzoek in het kader van de Provinciale Natuurzones Limburg wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming
Het plangebied ligt in stedelijke bebouwing van de kern Swalmen en wordt omsloten door woningen en wegen. Voor het project is een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming door BNL-advies d.d. 9 september 2022. De rapportage is ingesloten als **bijlage 6.** Het betrof een verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de locatie Markt 12 Swalmen. De geplande ontwikkeling betreft de sloop van een bestaand kantoorgebouw om de bouw van een appartementencomplex mogelijk te maken. De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve effecten op (beschermde) soorten flora en fauna met zich mee brengen.

De kavel en omliggende gronden zijn op woensdag 27 juli 2022 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan waaruit het volgende is gebleken:

- Huismus

De huismus was gedurende het veldbezoek niet aanwezig op de kavel. Ook de te slopen bebouwing is niet geschikt als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats voor huismussen. Verder zijn er onder de dakpannen geen nesten of nestmateriaal en uitwerpselen van huismussen aangetroffen. In de aangrenzende beplantingen zijn geen huismussen, of sporen van huismussen in de vorm van uitwerpselen, stofbadplaatsen of andere sporen aangetroffen. Nader onderzoek naar huismussen wordt niet nodig geacht.

- Gierzwaluw

In de te slopen bebouwingen op de kavel zijn geen geschikte openingen naar mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw aanwezig. De overige aangrenzende bebouwingen staan ook op voldoende afstand, zodat eventueel aanwezige gierzwaluwen in anderen woningen in de desbetreffende straat geen hinder ondervinden van de geplande ontwikkeling. Eventuele aanvliegroutes worden niet gehinderd. Nader onderzoek naar de gierzwaluw wordt dan ook niet nodig geacht.

- Roofvogels

In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen.

- Uilen

De aanwezigheid van steenuil of kerkuil is in de te slopen- en aangrenzende bebouwingen/ bomen is niet mogelijk, door de afwezigheid van holen in bomen en openingen naar mogelijk geschikte verblijfruimten in gebouwen.

- Vleermuizen

De te slopen- en aangrenzende bebouwing is gecontroleerd op de aanwezigheid van openingen naar mogelijk geschikte verblijfplaatsen. Geschikte openingen in gevels, schoorstenen, bij daken, bij kozijnen, etc. zijn niet aangetroffen. Mogelijk geschikte voortplantings- en verblijfruimten in de te slopen bouwwerken zijn niet aangetroffen. Ook in de te slopen bebouwing zelf zijn geen sporen van vleermuizen in de vorm van uitwerpselen of prooidieren aangetroffen. Nader onderzoek naar vleermuizen wordt dan ook niet nodig geacht.

Op basis van de quickscan flora en fauna is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het slopen van de bestaande bebouwingen en het bouwrijp maken van de kavel en het bouwen van het nieuwe appartementencomplex.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Stikstofdeposito
Omdat stikstofemissie in de realisatie- en gebruiksfase mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het realiseren en het gebruik van de 15 woningen mogelijk vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen het plangebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor de 15 woningen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het realiseren en het gebruik hiervan. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en gebruiksfase.

Voor de 15 appartementen moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Het Natura 2000-gebied ‘Swalmdal’ ligt op circa 57 meter afstand het meest nabij het plan. De overige relevante Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 5 kilometer.

Door Econsultancy BV s een stikstofonderzoek uitgevoerd bekend onder nummer 17931.003 versie D5 d.d. 17 november 2023 zie **bijlage 7.1**. Voor de sloop- en realisatiefase is een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen (alleen die met verbrandingsmotoren) en de verkeersbewegingen van en naar de locatie. In de berekening zijn 15 kraanuren en 15 uren met een betonstorter opgenomen als mobiele werktuigen met daarbij vermeld dat overige werkzaamheden zullen worden verricht met behulp van elektrisch materiaal. Aangezien elektrisch aangedreven werktuigen niet voor relevante emissies zorgen, zullen zij niet bijdragen aan een toename in stikstofdepositie.

Voor de gebruiksfase zijn bij de nieuwe woningen geen bronnen aanwezig die NOx- en/of NH3-emissies veroorzaken (gasloos). De enige bron die vervolgens wel nog NOx- en NH3-emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de woningen.

De inputgegevens van zowel de realisatiefase als de gebruiksfase zijn ingevoerd in de meest recente versie van Aerius calculator (2023.0.1_20231106_3125d8b3c1). Voor beide situaties, realisatie en gebruik, zijn afzonderlijke berekeningen gemaakt. De Aeriusberekening voor de realisatiefase (16 november 2023) is opgenomen in **bijlage 7.2** en de Aeriusberekening voor de gebruiksfase (16 november 2023) in **bijlage 7.3**.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is 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.

Bescherming van houtopstanden
De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Dit aspect is niet relevant voor de planontwikkeling.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Er kan zonder voorziene problemen gestart worden met het bouwrijp maken van de kavel en de bouw van de 15 appartementen.

4.9. M.e.r.- beoordeling

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van 15 woningen. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het realiseren van 15 nieuwe woningen.

Doorwerking plangebied
De beoogde ontwikkeling 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. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename van 15 wooneenheden. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Conclusie
De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt binnen de kern Swalmen in een centrumgebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.10. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

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; óf

in de volgende bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen:
- het totaal der exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000; óf
- er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening (Bro); óf

- de verhaalbare kosten als bedoeld in het Bro betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Voorliggend plan heeft betrekking op een initiatief voor de realisatie van 15 appartementen. De verhaalbare kosten als bedoeld in het Bro betreffen uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte. Bovendien is geen exploitatiebijdrage verschuldigd. Derhalve is er geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het plan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3, de uitgebreide voorbereidings-procedure gevolgd moet worden, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Resultaten vooroverleg en omgevingsdialoog

Vooroverleg
De Provincie Limburg is in het kader van het vooroverleg betrokken bij het plan i.v.m. de regionale programmering planvoorraad woningbouw Midden-Limburg.

Waterschap Limburg
De keuzes voor de uitwerking van de bergingsvoorziening van het hemelwater zijn afgesteld met het Waterschap Limburg.

Omgevingsdialoog
De initiatiefnemer heeft met Dorpsraad Swalmen en de BIZ Swalmen overleg gehad over het plan op 10 mei 2022 met een toelichting op de planvorming. Het initiatief voor het overleg werd positief opgevat en het plan werd ondersteund. Het verslag van deze informatiebijeenkomst is ingesloten als **bijlage 8.1** en met **bijlage 8.2** de lijst van aanwezigen.

Op 9 juni 2022 heeft een inloopavond plaats gevonden voor belangstellenden uit de omgeving. Op deze bijeenkomst is het plan individueel toegelicht en zijn vragen beantwoord over het ontwerp zie **bijlage 8.3** en **bijlage 8.4** de lijst van aanwezigen.

5.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure verloopt via de procedure zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening heeft vanaf …..2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het Electronisch gemeenteblad en op www.roermond.nl en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van de ter inzagelegging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.
PM

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van 15 appartementen aan de Markt 12 te Swalmen. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:
- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van een appartementencomplex op het perceel Swalmen sectie C nummer 2872.

Voor het Rijksbeleid is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het ruimtelijke besluit van toepassing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking levert op dat er sprake is van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte door binnen het bestaand stedelijke gebied te intensiveren t.b.v. een woonsegment waaraan behoefte is. Het ruimtebeslag van de 15 nieuwe woningen is groter dan op grond van het geldende planologisch regime mogelijk was. Derhalve is er sprake zijn van een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”. Nu de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, is voldaan aan de Ladder.

Door de ligging in het bebouwd gebied van Swalmen is er geen provinciaal belang bij de ontwikkeling van het appartementencomplex. Inhoudelijk bestaat er met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVL) geen strijdigheid. Vooroverleg met de Provincie is wel noodzakelijk i.v.m. de regionale programmering planvoorraad woningbouw Midden-Limburg.

Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen”, vanwege de afwijking met de bouwregels van de bestemming “Centrum-2”, omdat (nieuwe) woningen niet toegestaan zijn. Het bouwplan is op 17 april 2023 akkoord bevonden door de Commissie Beeldkwaliteit van de gemeente Roermond.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan. Vanuit de beschreven planologisch relevante aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast, met de volgende conclusies:

- Voor het aspect “bodemkwaliteit” is met een historisch bodemonderzoek aangetoond dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling van het perceel.

- Voor het aspect “geluid wegverkeerslawaai” is geconcludeerd dat door de ligging binnen een 30 km/uur weg er geen belemmeringen aanwezig zijn.

- Geconcludeerd dient te worden dat in de nabijheid van het project geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van het project en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie. Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwe appartementen.

- Door de beperkte omvang van het plan met 15 appartementen vormt het aspect “luchtkwaliteit” geen belemmering voor de realisering van het plan.

- Het aspect “externe veiligheid” is in voldoende mate onderbouwd en geconcludeerd kan worden dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen gelden voor de planontwikkeling. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio Limburg Noord voor uitsluitend toxische effecten is toegevoegd aan het plan. De Veiligheidsregio Limburg Noord heeft ingestemd met het plan.

- Op grond van de berekende parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van de 15 appartementen is gebleken dat met 15 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein en 10 parkeerplaatsen elders op loopafstand in de extra parkeerbehoefte voorzien kan worden.

- Voor het aspect “archeologie” is met de gemeente Roermond afgesproken dat de sloop van het oude pand onder archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

- Uit de nadere onderbouwing van het aspect “water” is gebleken dat infiltratie van het hemelwater in het plan deels mogelijk is via een groen dak en een waterberging op het gemeentelijk terrein aan de Kerkstraat.

- Uit een uitgevoerde QuickScan flora en fauna is gebleken dat er voor het plangebied vanuit de gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen aanwezig zijn.

- Op basis van een uitgevoerd stikstofonderzoek kan geconcludeerd worden dat voor de realisatie en -gebruiksfase van de 15 appartementen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van NOx- en NH3 uitstoot door het verkeer uitgesloten moeten worden.

- Op grond van de gevoerde omgevingsdialoog moet geconcludeerd worden dat plan veel draagvlak heeft in Swalmen.

- De economische uitvoerbaarheid van het plan en het mogelijke verhaal van planschadekosten is voldoende afgezekerd met een realiseringsovereenkomst tussen de gemeente Roermond en de initiatiefnemer.

6.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1:
Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Econsultancy B.V. onder rapportnummer 17931.001 d.d. 2 februari 2022

Bijlage 2:
PM Advies Veiligheidsregio Limburg Noord Markt 12 te Swalmen d.d. …2022

Bijlage 3:
Memo Parkeren Markt 12 Swalmen, Kragten 20 juni 2023 versie 2.1 (geactualiseerd 20 juni 2023)

Bijlage 4:
Watertoets Markt 12 Swalmen, Kragten d.d. 23 juni 2023 ROE452

Bijlage 5:
Uitwerking bergingsvoorziening, Kragten d.d. 12 september 2023 ROE452

Bijlage 6:
QuickScan flora en fauna Markt 12 Swalmen, rapportnummer 22163, BNL-advies d.d. 9 september 2022

Bijlage 7:
7.1. Onderzoek stikstofdepositie Markt 12 Swalmen, Econsultancy BV rapportnummer 17931.003 D5 d.d. 17 november 2023
7.2. Aeriusberekening aanlegfase, Econsultancy BV d.d. 16 november 2023 kenmerk RYYw5N2utpmt
7.3. Aeriusberekening gebruiksfase, Econsultancy BV d.d. 16 november 2023 kenmerk RZoGPp4EKMHX

Bijlage 8:
8.1 Verslag informatiebijeenkomst 10 mei 2022 met Dorpsraad en BIZ-Centrum Swalmen
8.2 Lijst aanwezigen 10 mei 2022
8.3 Verslag inloopavond 9 juni 2022
8.4 Lijst aanwezigen 9 juni 2022

MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

MARKT 12

TE SWALMEN

Bodem

Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Markt 12 te Swalmen

Opdrachtgever	Victor Adams Beheer B.V.
	Solvayweg 7
	6049 CP Herten
Contactpersoon	De heer V. Adams
Rapportnummer	17931.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	2 februari 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer ing. R.P.J. Linders
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Mevrouw F.M.W.G. Kiggen
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid
Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK 1
3 GERAADPLEEGDE BRONNEN 2
4 HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE 2
5 TOEKOMSTIGE SITUATIE 3
6 CALAMITEITEN 3
7 UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE 3
8 AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN 3
9 INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN 5
10 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 5
11 TERREININSPECTIE 5
12 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie

1 INLEIDING

Victor Adams Beheer B.V. heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Markt 12 te Swalmen.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkelingsplannen.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (± 745 m²) ligt aan de Markt 12 te Swalmen en omvat het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Swalmen, sectie C, nummer 2872. De onderzoekslocatie betreft een oud kantoorpand van de Rabobank.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 22,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 200.335, Y = 360.450.

3 GERAADPLEEGDE BRONNEN

In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever Victor Adams Beheer B.V.
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Roermond (contactpersoon mevrouw J. Brouwers), d.d. 23 december 2021
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	 www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 26 januari 2022

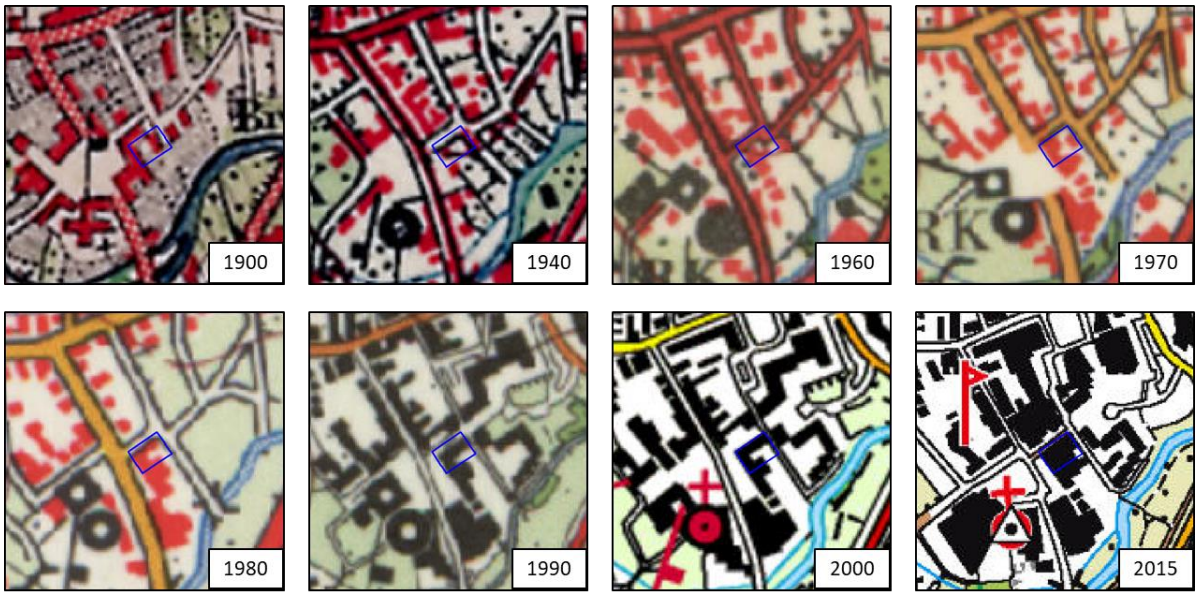
4 HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 blijkt dat de locatie reeds bebouwd was. De locatie maakte destijds al deel uit van de historische dorpskern van Swalmen.

Volgens de BAG viewer is de huidige bebouwing op de locatie gerealiseerd in 1953. Wanneer de voorgaande bebouwing is gebouwd en gesloopt is niet bekend. De locatie is in gebruik geweest als bankgebouw door de Rabobank. Het is vooralsnog niet bekend of de bebouwing in 1953 al in bezit was van de Rabobank of dat het gebouw eerst nog een andere functie heeft gehad. Het pand op de locatie is na 1953 meerdere malen verbouwd en uitgebreid. Hier zijn bij de gemeente Roermond ook bouwvergunningen van bekend. Na 2000 is de bebouwing door de Rabobank voor het laatst uitgebreid en heeft het zijn huidige vorm gekregen.

De onderzoekslocatie is nagenoeg geheel bebouwd met een (winkel)pand. Het pand is momenteel niet in gebruik. Op het oostelijke deel van de locatie bevindt zich een met klinkers verhard parkeerterrein.

De gemeente Roermond beschikt over verschillende bouwvergunningen voor de verbouwing/uitbreiding van het pand. De dossiers dateren uit de periode 1981, 1989, 1996 en 1998. Uit de beschikbare bouwdossiers blijkt niet dat er sprake is geweest van bodembelastende activiteiten op de locatie.



Afbeelding 1. Onderzoekslocatie bodemonderzoek 2014 Econsultancy

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Roermond bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

5 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande kantoorpand te slopen en op deze locatie een appartementengebouw met 16 appartementen te realiseren. De huidige kelder zal na de sloop van het pand fungeren als parkeerkelder.

6 CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Roermond blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

7 UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

8 AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN

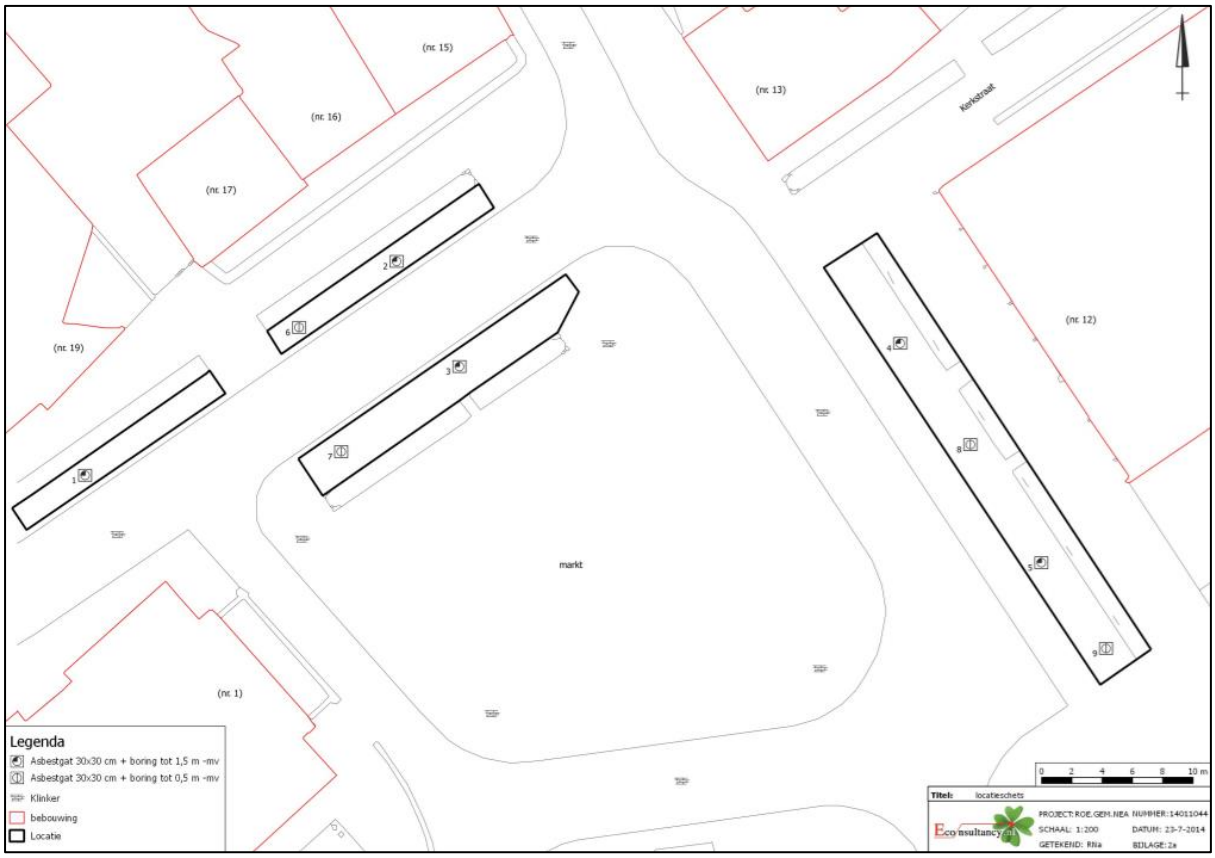
In hoofdstuk 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen.

De locatie bevindt zich in het centrum van Swalmen. De locatie is omgeven met diverse winkelpanden, horecagelegenheden en woningen.

Verkennend bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in puin Econsultancy
Ter plaatse van het marktplein direct ten zuidwesten van de onderzoekslocatie is in 2014 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek (zie afbeelding 2) is uitgevoerd in het kader van de aanpassing van de boomplantvakken.

Tijdens het onderzoek is er onder de verhardingen een funderingslaag aangetroffen bestaande uit puin en/of baksteen. Ter plaatse van een aantal gaten (2, 5 en 8) is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen.

Analytisch zijn er in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen vastgesteld. In de asbesthoudende fundatie zijn asbestgehalten vastgesteld tussen de 22,8 en 33,9 mg/kg d.s.. Destijds is geconcludeerd dat de restconcentratienorm (100 mg/kg d.s.) naar verwachting niet overschreden zou worden.



Afbeelding 2. Onderzoekslocatie bodemonderzoek 2014 Econsultancy

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten zijn.

9 INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Regio Maas en Roer (2011-2021) bevindt de onderzoekslocatie zich binnen de bodemkwaliteitszone Landbouw/Natuur (voor boven- en ondergrond). Wat betreft de ontgravingskaart bevindt de boven- en ondergrond zich binnen de ontgravingsklasse Landbouw/Natuur.

Van de regio Limburg Noord is een PFAS kaart bekend (rapportnummer 370570, d.d. 3 september 2020). Ter plaatse van de onderzoekslocatie komen geen PFAS gehalten voor die de achtergrondwaarde overschrijden.

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie “Beleidskader bodem, actualisatie 2016”, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

10 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een gooreerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 20 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

11 TERREININSPECTIE

Op 26 januari 2022 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

12 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Victor Adams Beheer B.V. heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Markt 12 te Swalmen.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkelingsplannen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Algemeen
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 PFAS-houdende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
Swalmen, 2 februari 2022

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: Locatieschets: Markt 12, Swalmen | A3

Eco nsultancy

PROJECT:17931.001

SCHAAL:**1:250** DATUM: 1-2-2022

GETEKEND: RLi BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Memo

datum	01-07-2020
onderwerp	**Standaardadvisering externe veiligheid bij toxische scenario's in Limburg Noord**

Inleiding
In deze memo beschrijft Veiligheidsregio Limburg-Noord wanneer bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen volstaan kan worden met het toepassen van het standaardadvies bij toxisch scenario's en wanneer het uitwerken van een maatwerkadvies noodzakelijk is. Werken met standaardadvisering levert naast veiligheid en uniformiteit tevens tijdwinst op. Hierdoor kunnen de gemeenten en de veiligheidsregio meer aandacht besteden aan ruimtelijke ontwikkelingen bij risicobronnen waar voor de risicoafweging maatwerk gevraagd wordt.
Standaardadvisering beperkt zich vooralsnog tot gebieden waar zich uitsluitend een toxisch scenario kan voordoen. In geval van meerdere scenario's, wordt het advies voor het toxisch scenario meegenomen in het maatwerkadvies.

Brand- en explosiescenario's vallen onder maatwerkadvisering. Wanneer na evaluatie blijkt dat standaardadvisering vanuit het toxisch scenario goed werkt, wordt nader bezien of standaardadvisering uitgebreid kan worden.
Advisering omtrent bluswatervoorziening en bereikbaarheid rondom de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling maakt **geen** deel uit van de standaardadvisering externe veiligheid bij toxische scenario's en vindt separaat plaats, in samenhang met de beoordeling van het bestemmingsplan en de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Ook bij standaardadvisering past de veiligheidsregio de kernwaarden toe:
1. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid
2. Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving
3. De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid:
    a. Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid
    b. Afstand nemen tot de risico's vergroot de veiligheid
    c. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming
    d. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten
    e. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk
4. Mensen krijgen bij crisis passende medische zorg
5. Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen

Het scenario:
Binnen 1.500 m afstand van de te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich een bestaande milieubelastende activiteit: de risicobron. Deze risicobron kan een bedrijf of een transportas (weg, spoor, water) zijn.(Er zijn op dit moment geen buisleidingen met toxische stoffen in de regio.) Bij deze risicobron kan een incident optreden waardoor giftige stoffen vrijkomen. Deze giftige stoffen verspreiden zich in de omgeving. Mensen in de omgeving die aan de giftige stoffen blootgesteld worden, zijn onvoldoende beschermd tegen de gevaren van de gifwolk.
De bestrijding bij de bron is gericht op het voorkomen en beperken van verspreiding van de gifwolk. De te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de bestrijdbaarheid van het scenario bij de risicobron.
Het handelingsperspectief bij dit scenario is: binnenblijven, ramen en deuren sluiten, mechanische ventilatie uitschakelen en volg de aanwijzingen van de overheid op. De te beschouwen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de bestrijdbaarheid van het scenario bij de risicobron.

Wanneer standaard- of maatwerkadvies?

Uitgangspunten voor standaardadvisering:

- De ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een gebouw. Bij de ontwikkeling van een locatie geldt het handelingsperspectief uit voornoemd scenario niet en is maatwerk nodig.
- Het standaardadvies voor een ruimtelijke ontwikkeling in het gifwolkaandachtsgebied is vanuit elke risicobron gelijk.
- Het standaardadvies in het gifwolkaandachtsgebied is op elke afstand van de risicobron tot de ruimtelijke ontwikkeling gelijk.
- De ruimtelijke ontwikkeling waar advies over gevraagd wordt, ligt in het aandachtsgebied van de risicobron tot maximaal 1.500 m afstand van deze risicobron.
  Onderbouwing: Deze afstand sluit aan bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 5.12 lid 4: Bij het besluit over een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van de milieubelastende activiteit, is het gebied waar rekening moet worden gehouden met het groepsrisico beleidsmatig afgekapt op 1,5 km.
- In het geval dat ook het scenario brand of BLEVE van toepassing is vanuit de risicobron, is bij een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand tot 200 m van de risicobron maatwerkadvisering van toepassing.
  Onderbouwing: Deze afstand sluit aan bij het Bkl artikel 5.13 lid 1:begrenzing brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied is maximaal 200 m.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen rondom Seveso-inrichtingen vallende onder Bkl artikel 5.13 lid 2 moeten de brand- en/of explosieaandachtsgebieden berekend worden. Het standaardadvies is alleen van toepassing buiten de berekende brand- en/of explosieaandachtsgebieden.

Wat is het standaardadvies?
Het standaardadvies is uniform toepasbaar op alle situaties die binnen de criteria van het standaardadvies toxisch liggen. Door het advies als basis te gebruiken bij de wettelijk verplichte verantwoording van het groepsrisico, is de weging van de zelfredzaamheid van de aanwezige personen bij de ontwikkeling geborgd. Het doel van de te nemen maatregelen is het bieden van voldoende bescherming aan mensen binnenshuis.

Het advies voor de initiatiefnemer is:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Het advies naar de gebruiker van het gebouw is:

- Maak de gebruikers bewust van de risico's en het handelingsperspectief: binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Neem het toxisch scenario en handelwijze op in het bedrijfsnoodplan.

Het advies voor de gemeente is:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

Wettelijke grondslag voor de advisering VRLN
De wettelijke grondslag van advisering door de Veiligheidsregio bij ruimtelijke plannen waarin externe veiligheid relevant is, is artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, of artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De gemeente kan het standaardadvies toepassen, of vraagt advies aan de Veiligheidsregio met de opmerking dat het naar het oordeel van het college een standaardsituatie betreft. De Veiligheidsregio kan vervolgens het standaardadvies uitbrengen. De Veiligheidsregio kan ook zelf concluderen dat een adviesaanvraag beantwoord kan worden met een standaardadvies.
De Veiligheidsregio monitort de inhoud van het standaardadvies en kan afhankelijk van gewijzigde inzichten het standaardadvies aanpassen indien daar aanleiding toe is.

Totstandkoming van het standaardadvies
Het advies is tot stand gekomen via een projectgroep waar een afvaardiging van Veiligheidsregio Limburg Noord en Noord- en Midden-Limburgse gemeenten aan deelnamen. Daarbij zijn de werkprocessen en wettelijke kaders uitvoerig bekeken.

Toelichting

Betreft	Parkeren Markt 12 Swalmen
Ons kenmerk	ROE450-0001
Datum	29 juli 2022 versie 2 (Geactualiseerd op 20 juni 2023)
Behandeld door	Stefan Vlijm

Inleiding

Voor de ontwikkeling van het oude Rabobankpand aan de Markt 12 te Swalmen tot 15 appartementen is Kragten gevraagd een parkeerbalans op te stellen. Deze parkeerbalans moet, in combinatie met een uit te voeren parkeertelling, aantonen of er voldoende parkeergelegenheid is binnen een acceptabele loopstand om de berekende parkeervraag van 25 parkeerplaatsen, waarvan 15 op eigen terrein en 10 in de openbare ruimte, op te vangen. Dit alles conform de eisen gesteld in de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Roermond.

Op 20 juni 2023 is dit rapport geactualiseerd. Met de actualisatie zijn het aantal te realiseren appartementen en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verlaagd. Deze verandering is doorberekend en geconcludeerd kan worden dat de wijziging een minimale invloed heeft op het onderzoeksgebied. Daarmee is de uitkomst van dit rapport ongewijzigd gebleven.



Figuur 1 Locatie ontwikkeling Markt 12 te Swalmen in het rood aangegeven

Parkeerbehoefte

Voor de ontwikkelplannen van de Markt 12 te Swalmen is de bouw van 15 appartementen beoogd. Conform de Nota parkeernormen gemeente Roermond 2021 ligt het onderzoeksgebied in Overige kernen en buitengebied. De ontwikkeling betreft 14 Appartement tussen de 60 en 100 m² met een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per appartement (Figuur 2) en 1 penthouse van ongeveer 140 m² met een parkeernorm van 1,9. In totaal betekent dit dat voor de 15 appartementen, naar boven afgerond, 25 parkeerplaatsen nodig zijn. Met de huidige plannen, zoals bekend gedurende het schrijven van dit rapport, zijn 15 parkeerplaatsen op eigen terrein ingedeeld. Dit betekent dat in totaal 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgevangen dienen te worden.

Wonen (inclusief bezoekersnorm)					
Functie	Eenheid	Centrum	Schil	Rest bebouwde kom	Overige kernen en buitengebied
Appartement, tussen 100 en 160 m²	Per woning	1,2	1,5	1,7	1,9
Appartement, tussen 60 en 100 m²	Per woning	1,2	1,3	1,5	1,6

Figuur 2 Parkeernormen Appartement conform Nota Parkeernormen Roermond 2021

Dubbelgebruik

Aangezien zowel bewoners als bezoekers van de appartementen niet altijd gelijktijdig aanwezig zijn, kan aan de hand van de aanwezigheidspercentages berekend worden hoeveel parkeerplaatsen op welk moment van de dag nodig zijn. De te hanteren aanwezigheidspercentages zijn benoemd in de Nota Parkeernormen gemeente Roermond 2021, weergegeven in Figuur 3. In Tabel 1 zijn de verschillende aanwezigheidspercentages van de gemeente Roermond toegepast op de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling. Uit de berekening aan de hand van de aanwezigheidspercentages is te zien dat het drukste moment de werkdagavond is met een parkeerbehoefte van 22 parkeerplaatsen.

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koopavond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Figuur 3 Aanwezigheidspercentages conform Nota Parkeernormen gemeente Roermond 2021

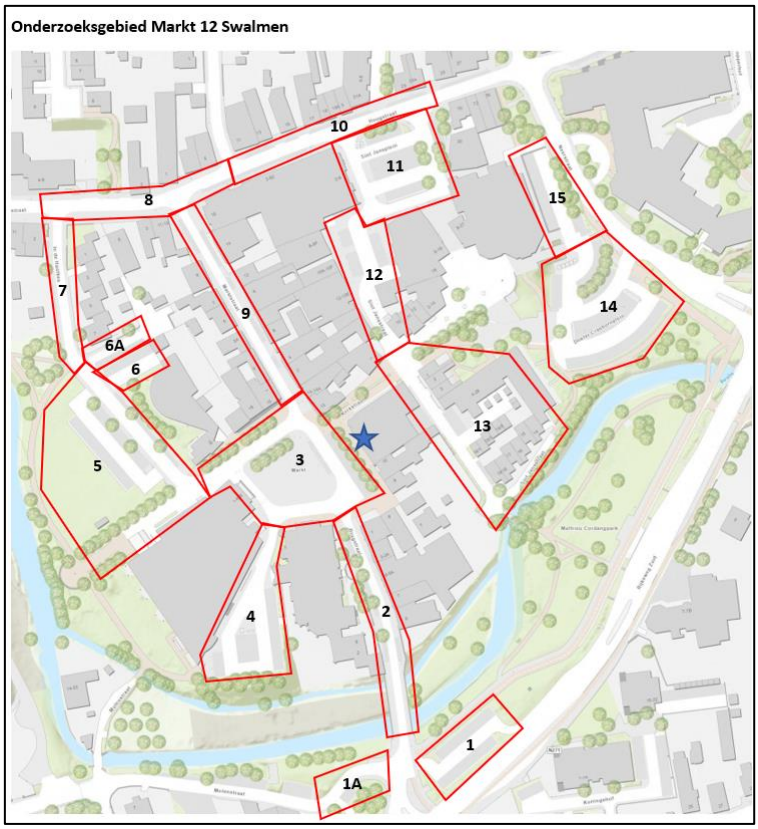
Aanwezigheidspercentage	Totaal	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Bewoners (1,3 per app.+1,6)	**19,8**	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Bezoekers (0,3 per app.)	**4,5**	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Bewoners (1,3 per app.+1,6)	**19,8**	9,9	9,9	17,8	15,8	19,8	11,9	15,8	13,9
Bezoekers (0,3 per app.)	**4,5**	0,5	0,9	3,6	3,2	0,0	2,7	4,5	3,2
Totaal (afgerond naar boven)		**11**	**11**	**22**	**19**	**20**	**15**	**21**	**18**

Tabel 1 Berekening toenemende parkeerbehoefte nieuwe situatie aan de hand van aanwezigheidspercentages Nota Parkeernormen gemeente Roermond 2021

Parkeerdrukmeting

Om het huidige parkeeraanbod en parkeerdruk inzichtelijk te maken, is een nulmeting uitgevoerd. Het doel van deze nulmeting is te bepalen of er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling van het pand Markt 12 te Swalmen. Voor deze nulmeting is, in afstemming met de gemeente Roermond, een loopafstand van 200 meter gehanteerd vanaf de ingang van het pand. Het onderzoeksgebied, weergegeven in Afbeelding 4, is opgedeeld in afzonderlijke wegvakken (straten en parkeerterreinen). Per wegvak is het parkeeraanbod (aanwezig aantal parkeerplaatsen) en de parkeerdruk bepaald en vastgelegd. De parkeerdruk is, afgestemd met de gemeente Roermond, op vijf verschillende tijdstippen buiten de schoolvakanties in kaart gebracht. Concreet is op de volgende tijdstippen de parkeerdruk gemeten:

- Dinsdagmiddag 19 juli 2022: 19:00 uur
- Donderdagmiddag 21 juli 2022: 14:00 uur
- Donderdagavond 21 juli 2022: 19:00 uur
- Donderdagnacht 21 juli 2022: 23:00 uur
- Zaterdagavond 23 juli 2022: 19:00 uur



1. Parkeerplaats Rijksweg Zuid
1A. Molenstraat
2. Brugstraat
3. Markt
4. Markt Zuid
5. In de Haofkes parkeerplaats
6. In de Haofkes P BAIDU
6A. In de Haofkes P naast BAIDU
7. In de Haofkes noord
8. Boutestraat
9. Markstraat
10. Hoogstraat
11. Sint Jansplein
12. Mortelstraat
13. Sint Jansstraat
14. Dokter Crasbornplein
15. Dokter Crasbornplein Noord

Afbeelding 4 Onderzoeksgebied, wegvakken met nummer en de ontwikkellocatie Markt 12 te Swalmen

Resultaten parkeerdrukmeting

Van ieder onderzoeksmoment zijn het parkeeraanbod en de parkeerdruk tegen elkaar afgezet. De resultaten zijn verwerkt in tabelvorm waarbij in absolute aantallen en in percentages per wegvak de bezettingsgraad van ieder moment is af te lezen (zie Tabellen 2 en 3). In Bijlage 1 is de bezettingsgraad aan de hand van een kaart af te lezen per onderzoeksmoment. Het parkeeraanbod is gebaseerd op de hoeveelheid aanwezige parkeervakken in de openbare ruimte.

In de Nota Parkeernormen Roermond 2021 is benoemd dat een maximale bezettingsgraad van 85% wordt gehanteerd in de openbare ruimte. Daarom is de onderverdeling ten aanzien van de parkeerbezetting in drie kleuren gemaakt:

- Groen is een bezettingsgraad lager dan 85%
- Geel is een bezettingsgraad tussen de 85% en 100%
- Rood is een bezettingsgraad van 100% of meer

ABSOLUUT	Parkeerplaatsen					
		Bezetting op				
	Totaal parkeer-aanbod	19-jul	21-jul			23-jul
		Dinsdag	Donderdag			Zaterdag
		19:00	14:00	19:00	23:00	19:00
1. Parkeerplaats Rijksweg Zuid	26	3	0	3	3	3
1A. Molenstraat	7	0	3	1	0	2
2. Brugstraat	9	7	5	4	4	8
3. Markt	25	17	17	20	12	27
4. Markt Zuid	27	16	24	13	13	11
5. In de Haofkes parkeerplaats	35	5	7	4	1	13
6. In de Haofkes P BAIDU	8	0	0	0	0	0
6A. In de Haofkes P naast BAIDU	4	3	1	1	2	3
7. In de Haofkes noord	0	0	1	0	0	0
8. Boutestraat	7	4	5	4	6	5
9. Markstraat	10	7	13	8	10	7
10. Hoogstraat	14	9	16	7	13	7
11. Sint Jansplein	32	26	26	22	16	22
12. Mortelstraat	13	12	9	12	11	10
13. Sint Jansstraat	10	8	9	11	11	9
14. Dokter Crasbornplein	67	25	24	27	18	32
15. Dokter Crasbornplein Noord	17	12	11	13	8	12
Totaal	**311**	**154**	**171**	**150**	**128**	**171**
Totaal nog beschikbaar		157	140	161	183	140

Tabel 2 Huidige situatie in absolute parkeerbezetting binnen een straal van 200 meter

BEZETTINGSGRAAD	Parkeerplaatsen					
		Bezetting op				
	Totaal parkeer-aanbod	19-jul	21-jul			23-jul
		Dinsdag	Donderdag			Zaterdag
		19:00	14:00	19:00	23:00	19:00
1. Parkeerplaats Rijksweg Zuid	26	12%	0%	12%	12%	12%
1A. Molenstraat	7	0%	43%	14%	0%	29%
2. Brugstraat	9	78%	56%	44%	44%	89%
3. Markt	25	68%	68%	80%	48%	108%
4. Markt Zuid	27	59%	89%	48%	48%	41%
5. In de Haofkes parkeerplaats	35	14%	20%	11%	3%	37%
6. In de Haofkes P BAIDU	8	0%	0%	0%	0%	0%
6A. In de Haofkes P naast BAIDU	4	75%	25%	25%	50%	75%
7. In de Haofkes noord	0	0%	100%	0%	0%	0%
8. Boutestraat	7	57%	71%	57%	86%	71%
9. Markstraat	10	70%	130%	80%	100%	70%
10. Hoogstraat	14	64%	114%	50%	93%	50%
11. Sint Jansplein	32	81%	81%	69%	50%	69%
12. Mortelstraat	13	92%	69%	92%	85%	77%
13. Sint Jansstraat	10	80%	90%	110%	110%	90%
14. Dokter Crasbornplein	67	37%	36%	40%	27%	48%
15. Dokter Crasbornplein Noord	17	71%	65%	76%	47%	71%
Totaal	**311**	**50%**	**55%**	**48%**	**41%**	**55%**

Tabel 3 Huidige situatie in bezettingsgraad binnen een straal van 200 meter

In het onderzoeksgebied is de totale huidige bezettingsgraad per telmoment acceptabel (< 85%). Het moment met de laagste bezettingsgraad is donderdagnacht om 23:00 uur met een bezettingspercentage van 41% met nog 183 parkeerplaatsen beschikbaar in het gehele onderzoeksgebied. De parkeerbezetting op zowel donderdagmiddag 14.00 uur als zaterdagavond 19.00 uur is het drukst bezette moment met een bezettingspercentage van 55% met nog 140 parkeerplaatsen beschikbaar in het gehele onderzoeksgebied. In verschillende wegvakken zijn er meerdere malen meer auto's geparkeerd dan dat er parkeergelegenheden zijn. Door het foutparkeren resulteert dit in een bezettingsgraad hoger dan 100%. Echter heeft dit maar een beperkte invloed op de totale parkeerdruk in het gehele onderzoeksgebied.

Toekomstige situatie

De berekende parkeerbehoefte op blad 2 is in Tabel 4 toegepast op het uitgevoerde parkeeronderzoek. Hierbij is in Tabel 4 de parkeerbezetting gedurende de verschillende momenten van de week toegepast op de verschillende telmomenten en is de huidige situatie met de toekomstige situatie vergeleken. Hierbij is gerekend met 15 extra parkeerplaatsen op eigen terrein in het totale parkeeraanbod. Hieruit is op te maken dat het drukste moment op de zaterdagavond zal plaatsvinden, met nog 134 parkeerplaatsen beschikbaar in een straal van 200 meter rondom de ontwikkellocatie met een bezettingsgraad van 59%.

ABSOLUUT	Parkeerplaatsen					
	Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op				
		19-jul	21-jul			23-jul
		Dinsdag	Donderdag			Zaterdag
		19:00	14:00	19:00	23:00	19:00
Totaal huidige situatie	**311**	**154**	**171**	**150**	**128**	**171**
Extra parkeerbehoefte tbv ontwikkeling	15	22	11	22	20	21
Totaal Nieuwe Situatie	**326**	**176**	**182**	**172**	**148**	**192**
Beschikbare parkeerplaatsen		150	144	154	178	134
Bezettingspercentage nieuwe situatie		**54%**	**56%**	**53%**	**45%**	**59%**

Tabel 4 Berekening bezettingsgraad toekomstige situatie

Conclusie

Uit het resultaat van het parkeeronderzoek wordt geconcludeerd dat de parkeerbehoefte voor de bouw van 15 appartementen aan de Markt 12 te Swalmen op de verschillende momenten opgevangen kan worden in de directe omgeving. De parkeerbezetting op de parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 200 meter heeft een bezettingsgraad van 59% en blijft daarbij onder de grenswaarde van 85% gedurende het drukste moment van de week.

Watertoets

Betreft Herontwikkelingsproject Markt 12, Swalmen

Ons kenmerk ROE452

Datum 23-06-2023

Behandeld door R. Rijneveld / N. Sevriens-Visser

Inleiding

Het voornemen bestaat om in een herontwikkelingsproject aan de Markt 12 te Swalmen 15 appartementen te ontwikkelen in het oude Rabobankpand. De bestaande bebouwing op het perceel zal worden gesloopt. Vervolgens wordt nieuwbouw gerealiseerd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Swalmen' geldt ter plaatse de bestemming 'Centrum -2'. Het toevoegen van woningen en het gebruik als woonbestemming is niet rechtstreeks toegestaan op deze locatie. Dit betekent dat in het kader van de beoogde ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld moet worden. Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan dient ook gekeken te worden hoe met water wordt omgegaan.

In deze notitie wordt beschreven op welke wijze rekening gehouden wordt met de waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van de waterbeheerder. Hiervoor zijn de relevante uitgangspunten zoals het beleid, de omgeving, de bodemopbouw en de grondwaterstanden beschreven. Vervolgens worden de beoogde waterhuishoudkundige voorzieningen getoetst aan het beleid van Waterschap Limburg en Gemeente Roermond ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater. Met deze watertoets kan vervolgens de watertoetsprocedure doorlopen worden.

Beleid

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Noord- en Midden-Limburg dat 100 mm/24 uur per m^2 aan toename van verhard oppervlak aan hemelwater geborgen dient te worden binnen het plangebied.

Gemeente Roermond benoemt in het GRP nog een aantal specifieke eisen. Hierin is onder meer opgenomen dat het bij nieuwbouw verplicht is om hemelwater en vuil water gescheiden te houden. Hiervoor is een berging van 84 mm ten opzichte van het verharde oppervlak vereist. Let wel, dit gaat om het totale verharde oppervlak, niet alleen de toename van verhard oppervlak.

Uitgangspunten

Beschikbare gegevens

Voor het opstellen van deze watertoets zijn de volgende gegevensbronnen beschikbaar:

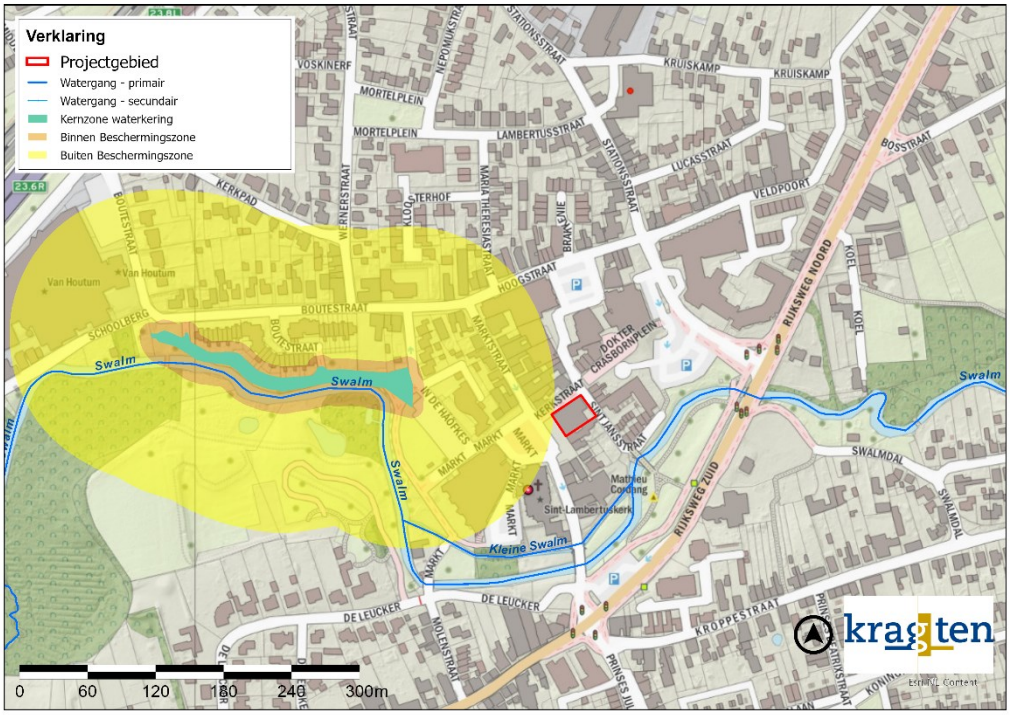
- Dinoloket, www.dinoloket.nl, TNO
- Bodemkaart van Nederland, www.bodemdata.nl
- Actueel Hoogtebestand Nederland, www.ahn.nl
- Grondwaterkaart van Nederland, TNO
- Legger Waterschap Limburg, www.waterschaplimburg.nl
- Keur Waterschap Limburg, www.waterschaplimburg.nl
- Infiltratieonderzoek augustus 2022, Kragten
- Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Econsultancy, 2 februari 2022
- Oriënterend ontwerpadvies fundering, Geonius, 10 mei 2022

- Peilbuismonitoring, Kragten, 2022-2023

Omgeving en oppervlaktewater

De ligging van het plangebied is weergegeven in Figuur 1. Het projectgebied ligt in het centrum van Swalmen. Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectgebied oppervlaktewateren bevinden. Deze zijn ook weergegeven in Figuur 1. Op de afbeelding is te zien dat circa 170 m ten westen en 70 m ten zuidoosten de Swalm ligt, een A-watergang. Op circa 80 m ten zuiden van het projectgebied ligt de Kleine Swalm, ook een A-watergang. Deze watergangen liggen dichtbij het projectgebied en hebben mogelijk invloed op het projectgebied.

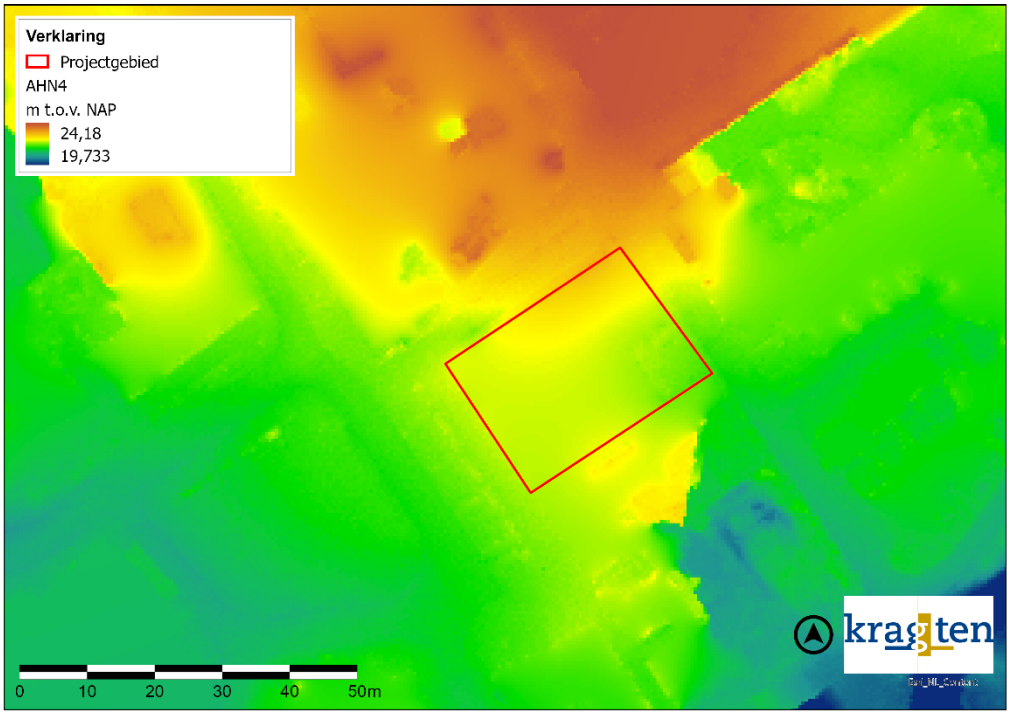
Verder ligt het projectgebied net buiten de 'Buiten Beschermingszone' van de Swalm. Hierdoor is de regelgeving omtrent de buitenbeschermingszones niet van belang bij dit project.



Figuur 1 Begrenzing planlocatie en leggerkaart

Maaiveldniveau

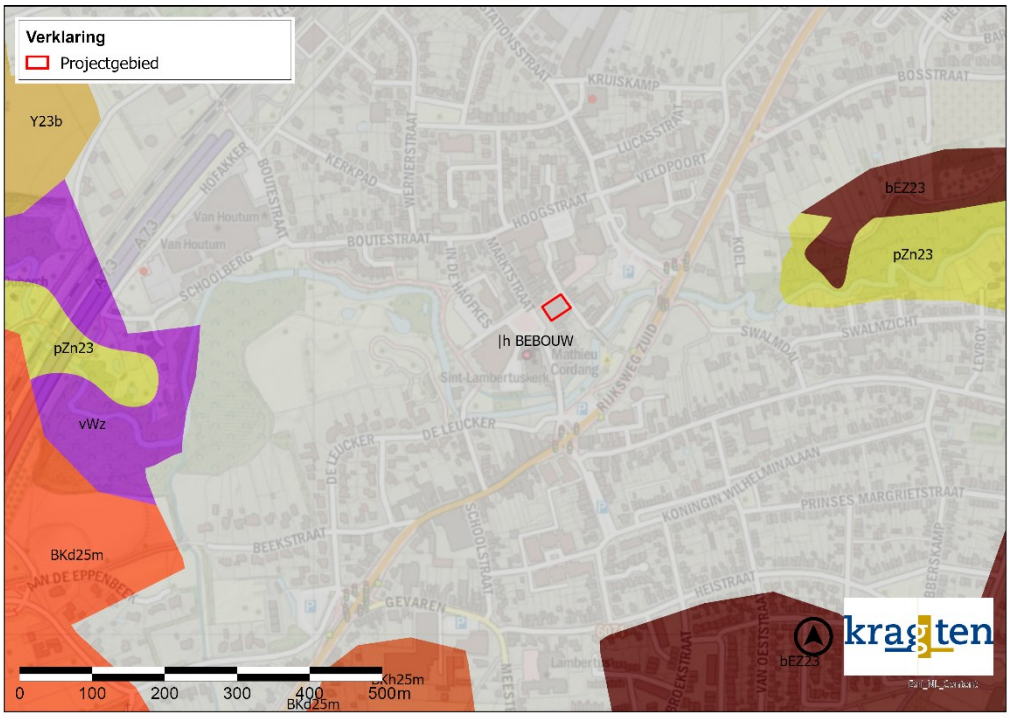
Met behulp van het AHN4 is het maaiveldniveau van het terrein in beeld gebracht, zie Figuur 2. Het maaiveldniveau ligt in het oosten van het projectgebied op een hoogte van circa NAP +22,3 m en dit loopt op in het westen naar circa NAP +22,7 m en in het noorden naar circa NAP +23,0 m.



Figuur 2 Maaiveldniveau

Bodemopbouw

Met behulp van de Bodematlas is het bodemtype van de ondiepe bodem in beeld gebracht (Figuur 3).

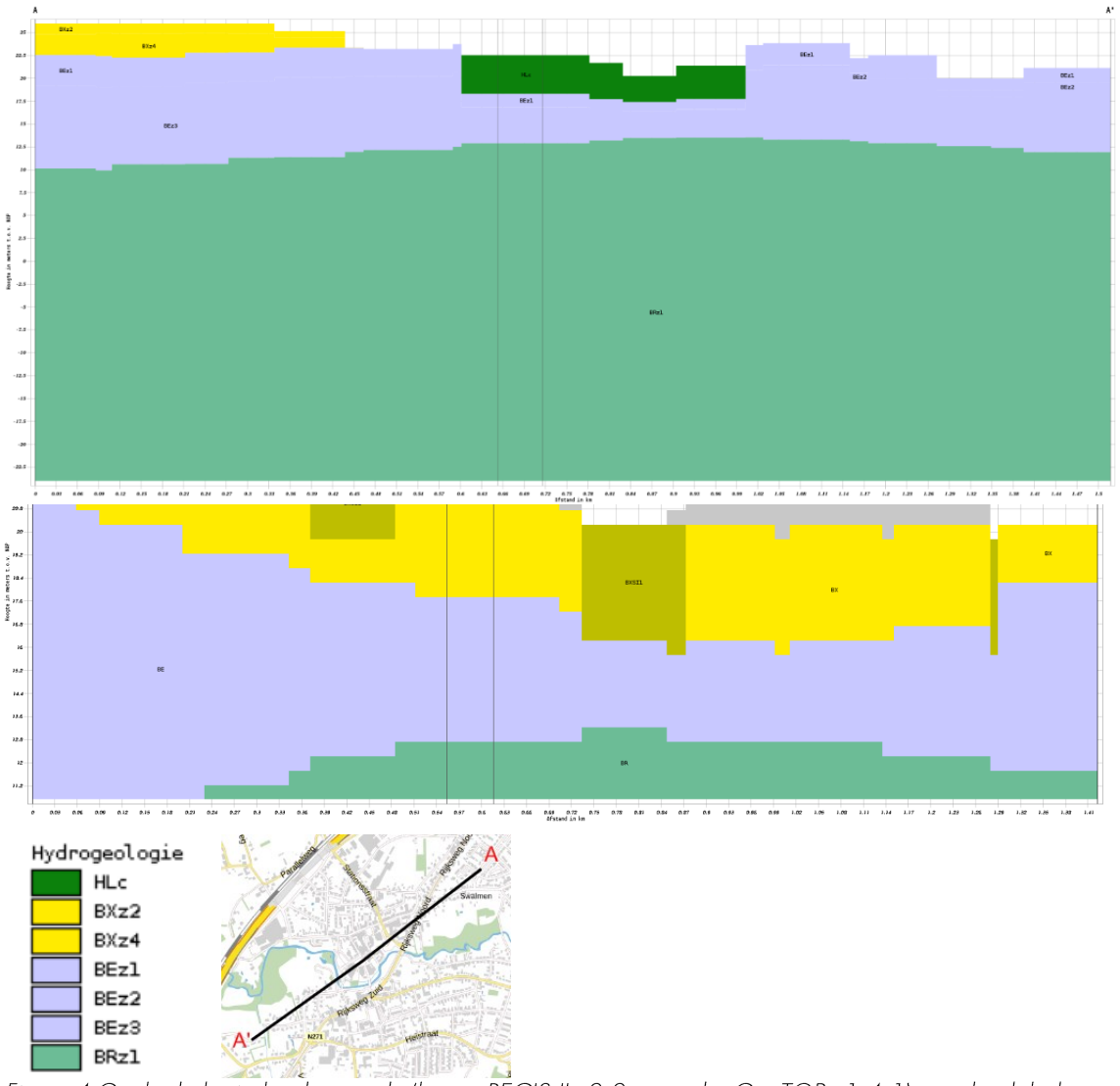


Figuur 3 Bodemkaart

Het gehele projectgebied heeft de bodemcode "|h BEBOUW" wat inhoudt dat dit deel van de bodemkaart gekarteerd is als bebouwing. Het projectgebied ligt het dichtst bij bodemtypes "bEZ23", "pZn23", en "vWz". Dit zijn respectievelijk hoge bruine enkeerdgronden, gooreerdgronden, en moerige eerdgronden. De eerste twee bestaan uit lemig fijn zand en de laatstgenoemde heeft een moerige bovengrond op zand. Deze bodemtypes staan bekend om hun matige waterdoorlatendheid. Aangezien de lokale bodem in hoge mate geroerd is, kan niet met zekerheid vastgesteld worden of deze gronden daadwerkelijk aanwezig zijn in het projectgebied.

Dinoloket

Met behulp van Dinoloket is de bodemopbouw van de projectomgeving in beeld gebracht. De geohydrologische modellen REGIS II v.2.2 en GeoTOP v1.4.1 bieden inzicht in de verschillende lagen in de ondergrond. Een doorsnede is opgenomen in Figuur 4.



Figuur 4 Geohydrologische doorsnede (boven REGIS II v2.2 en onder GeoTOP v1.4.1) met de globale locatie van het projectgebied bij de verticale grijze lijnen.

De ondergrond bestaat uit een opeenvolging van zandlagen. De bovenste circa 4,5 m bestaat uit Holocene afzettingen, complexe eenheid. Deze laag bestaat uit een afwisseling van zandige klei, midden

en fijn zand, klei en veen en weinig grof zand. Echter, GeoTOP laat zien dat de Holocene afzettingen mogelijk minder dik zijn; de eerste meter bestaat uit Antropogene afzettingen en de volgende 3,5 m bestaat uit de Formatie van Boxtel. Beide modellen laten zien dat vervolgens de zandige Formatie van Beegden circa 5 m dik is. Hieronder bevindt zich nog een zandlaag van de Formatie van Breda die meer dan 40 m doorloopt.

Boorprofielen uit DINOloket laten zien dat zowel ten westen als ten oosten van het projectgebied de bovengrond bestaat uit de Formatie van Boxtel. Dit is in lijn met GeoTOP en laat dus zien dat de Holocene afzettingen inderdaad mogelijk minder dik zijn. De boring circa 100 m ten oosten heeft een kleilaag tot 1,1 m onder maaiveld en daarna een matig grove zandlaag tot 3,2 m onder maaiveld. Beiden horen bij de Formatie van Boxtel. Hierna volgt de Formatie van Beegden met grof zand dat zwak grindig is. De boring circa 125 m ten westen heeft matig grof zand dat sterk grindig en siltig is tot 0,8 m onder maaiveld. De formatie hiervan is niet bekend. Vervolgens volgt tot 5,5 m onder maaiveld de Formatie van Boxtel dat fijn tot grof zandig is met grind, afgewisseld door een leemlaag van 2,9 m dik. Hierna volgt de Formatie van Beegden met grof zand dat zwak grindig is.

Veldwerk

Kragten heeft binnen de planlocatie een infiltratieonderzoek uit laten voeren. Uit de boring van het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de bovenlaag (tot 1,1 m beneden maaiveld) van de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand dat matig siltig, zwak grindig, humeus, en baksteenhoudend is. Vervolgens bestaat het overige gedeelde (tot 4,3 m beneden maaiveld) uit matig grof zand dat zwak siltig en zwak tot matig grindig is. Ook hier lijkt de toplaag in lijn te zijn met het GeoTOP model; een zandige deklaag die klei bevat en vervolgens een laag matig grof zand, waarschijnlijk uit de Formatie van Boxtel.

In het projectgebied zijn sonderingen gezet, die ook informatie over de bodemopbouw geven (Oriënterend ontwerpadvies fundering, 10 mei 2022). SW03 is in het projectgebied gezet en het wrijvingsgetal komt hier over de gehele boring overheen met zand. SW01 en SW02 zijn net buiten het projectgebied gezet. Vanaf maaiveld (circa NAP +22,5 m) wordt hier tot circa NAP +20,2 m à NAP +18,2 m een overwegend vast zandpakket aangetroffen. In de top van dit zandpakket worden sporen van grind en baksteen aangetroffen. Onder voornoemde toplaag wordt tot een diepte van ca. NAP +15,8 à +14,5 m een los tot matig vastgepakt zandpakket aangetroffen. Op wisselende dieptes wordt deze laag doorsneden met siltige lagen. Tot de maximaal verkende diepte van NAP +13,2 m worden vaste tot zeer vaste zand/zandgrindlagen aangetoond.

De sondeergegevens laten zien dat de toplaag (de eerste 4 m onder maaiveld) bestaat uit zand. Een deklaag lijkt iets minder aanwezig, hoewel wel zichtbaar is dat in de eerste 3 à 4 m onder maaiveld de toplaag een grotere weerstand (fijn zand, mogelijk siltig) lijkt te hebben dan de diepere lagen (grover zand).

Geschematiseerde bodemopbouw

Op basis van bovenstaande informatie houden we voor de Holocene afzettingen een dikte van 1,1 m aan met daaronder een laag uit de Formatie van Boxtel van 3,4 m. De bodemopbouw is geschematiseerd en in Tabel 1 weergegeven. Deze tabel is opgesteld aan de hand van bovenstaande informatie. Hierbij is uiteindelijk het GeoTOP model leidend.

Tabel 1 Bodemopbouw

Globale hoogte (m NAP)	Dikte (m)	Geologische formatie	Textuur	Geohydrologie	k-waarde (m/d)
22,5 – 21,4	1,1	Holocene afzettingen	Matig fijn tot matig grof zand, matig siltig	Deklaag	10
21,4 – 18	3,4	Boxtel	Matig grof zand, zwak tot matig grindig	Freatisch pakket	37,5
18 – 13	5	Beegden	Matig tot uiterst grof zand, grindig	Freatisch pakket	100
13 – -145	158	Breda	Zeer tot matig fijn zand, siltig	Geohydrologische basis	5

Grondwaterstanden

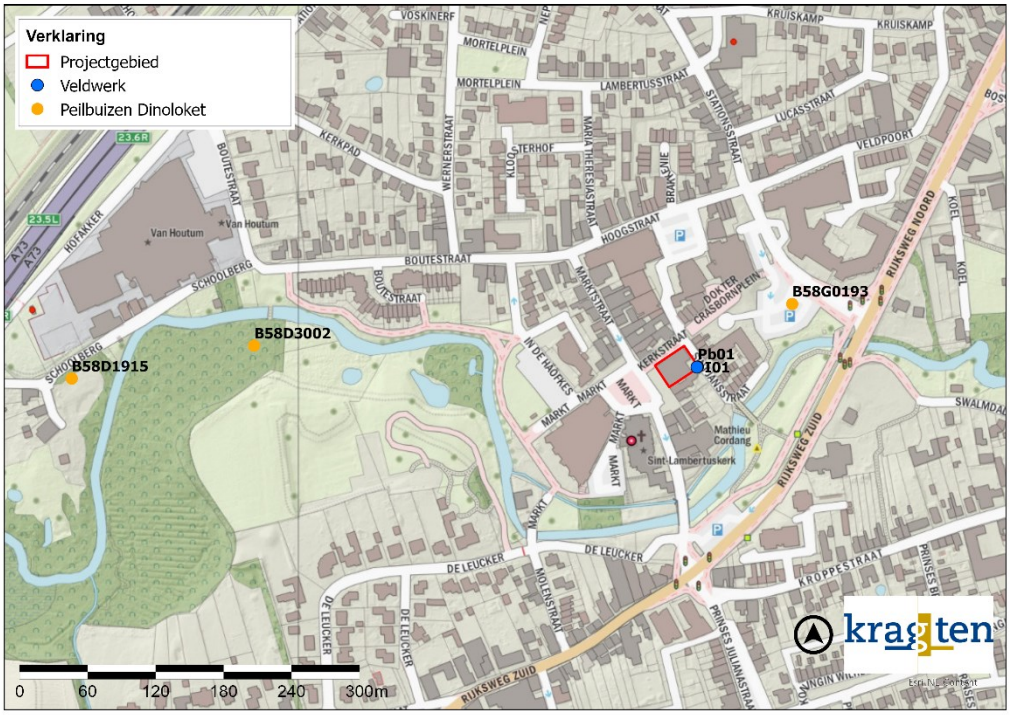
Momentopnames

Uit eerder onderzoek is gebleken dat de grondwaterstand zich op circa 2,5 m onder maaiveld bevindt (dit was een momentopname). Tijdens het plaatsen van de peilbuis en het infiltratieonderzoek (d.d. 22-8-2022) is gebleken dat de grondwaterstand zich ook op 2,5 m onder maaiveld bevindt.

Tijdreeksen Dinoloket

Met behulp van Dinoloket is nagegaan waar zich in de omgeving peilbuizen bevinden. Hierbij kwam naar voren dat er 3 peilbuizen in de omgeving van het projectgebied aanwezig is, welke over een langere tijd in het bovenste deel van de ondergrond gemeten zijn. Deze liggen op circa 360 m en 525 m ten westen en circa 120 m ten oosten van het projectgebied. De locaties van deze peilbuizen is weergegeven in Figuur 5. De gemeten grondwaterstanden van de peilbuizen is opgenomen in Figuur 6.

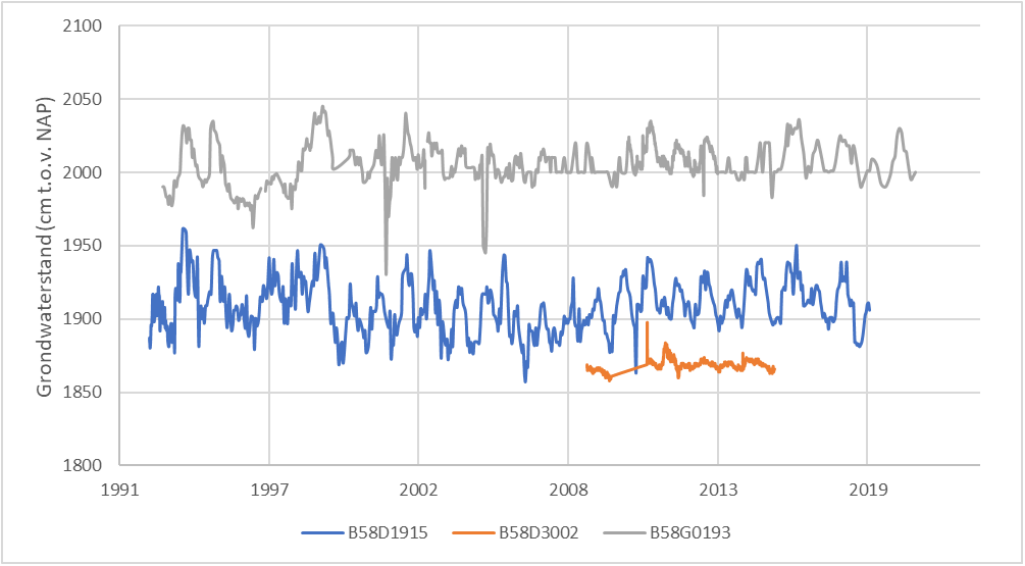
Uit de grafiek in Figuur 6 komt naar voren dat de grondwaterstand van de westelijk gelegen peilbuizen ongeveer tussen de NAP +18,6 en +19,5 m ligt. De grondwaterstand van de oostelijke peilbuis ligt ongeveer tussen de NAP +19,5 en +20,4 m. Dit is ongeveer 0,5 m hoger dan terug te zien is op de Grondwaterkaart van Nederland (zie Figuur 8). Uit de grondwaterisohypsen ten tijden van het opstellen van de kaart valt op te maken dat de grondwaterstroming ter plekke van het projectgebied noordwestelijk is gericht richting de Maas.



Figuur 5 Peilbuizen in de omgeving

GHG

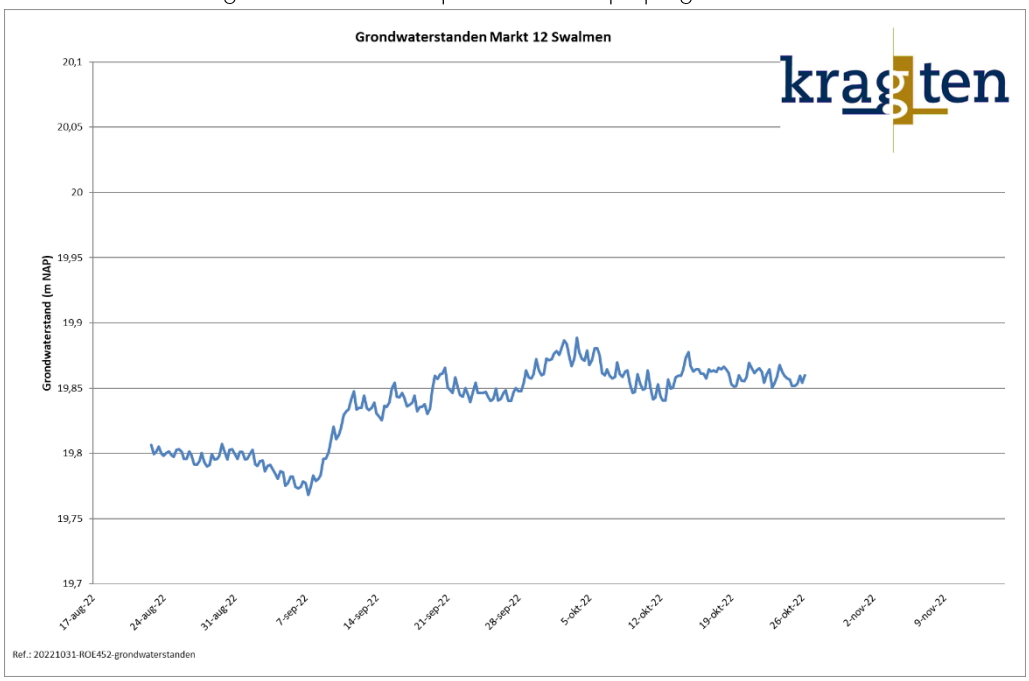
Aan de hand van de resultaten voor de periode 2003 – 2011 (meest recente gegevens) van het IBRAHYM-grondwatermodel is de GHG van het projectgebied bepaald (Figuur 9). Deze bevind zich circa op de NAP + 19,5 m. Het bepalen van een GHG van peilbuis B58D3002 is niet mogelijk aangezien de meetreeks te weinig waarden bevat. De GHG van de westelijke peilbuis B58D1915 is NAP +19,3 m en de GHG van de oostelijke peilbuis B58G0193 is NAP +20,2 m. Omdat de oostelijke peilbuis zo dichtbij het projectgebied ligt, en we de GHG liever iets te hoog dan te laag inschatten, houden we de GHG van de oostelijke peilbuis aan. De GHG bevindt zich hierdoor tussen circa 2,1 – 2,8 m onder het maaiveld. Dit ligt ook in de range van de momentopnames tijdens veldwerk.



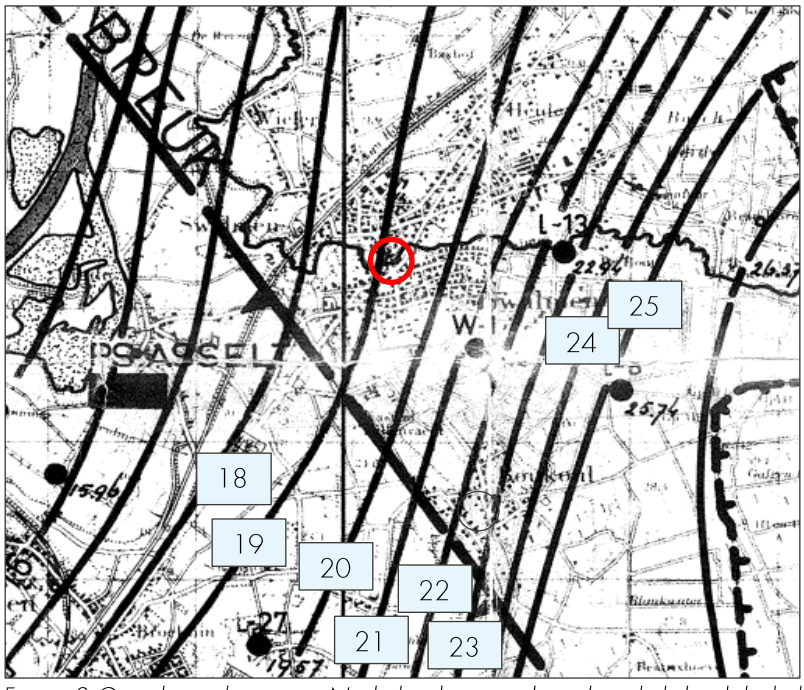
Figuur 6 Grondwaterstanden

Tijdreeksen in projectgebied

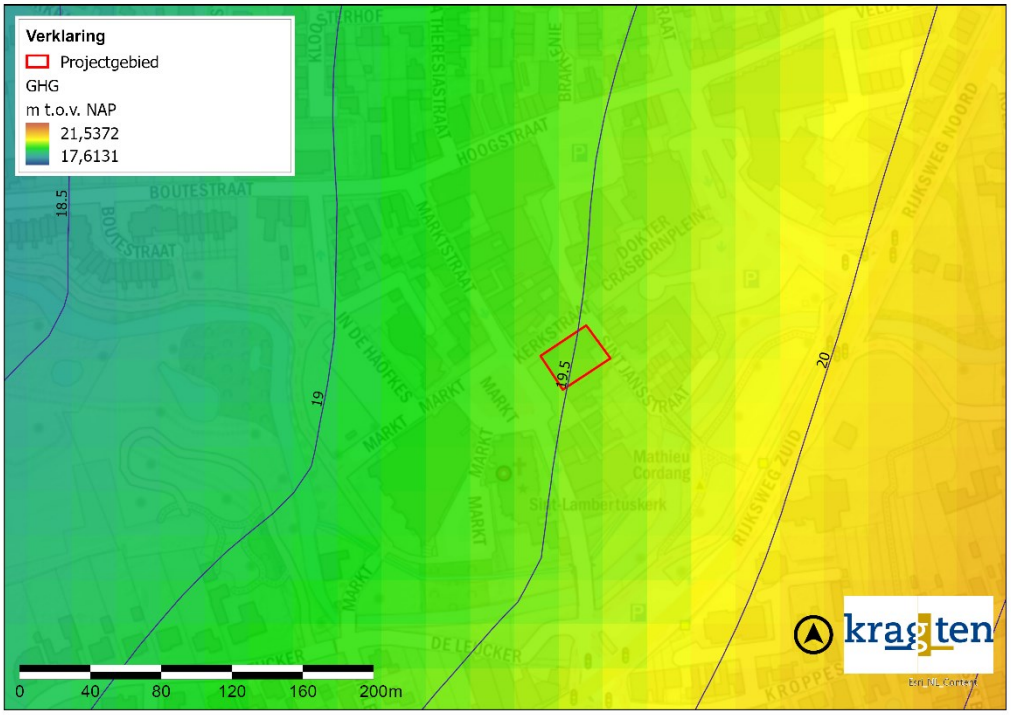
Verder is een lokale peilbuis in het projectgebied geplaatst om meer accurate data over de grondwaterstand in het projectgebied te verkrijgen. De locatie van deze peilbuis is weergegeven in Figuur 5. De grondwaterstand ligt tussen NAP + 19,76 m en NAP +19,9 m (Figuur 7). Dit is, conform verwachting, in dezelfde ordegrootte als de peilbuizen uit Dinoloket (Figuur 6) op circa NAP +19,85 m. De grondwaterstand van de dinopeilbuizen stijgt van oktober richting de winter (januari/februari) nog circa 20 cm tot 30 cm. De verwachting is daarmee dat de gekozen GHG van NAP +20,2 m goed overeenkomt met de grondwaterstand ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 7 Grondwaterstanden lokale peilbuis



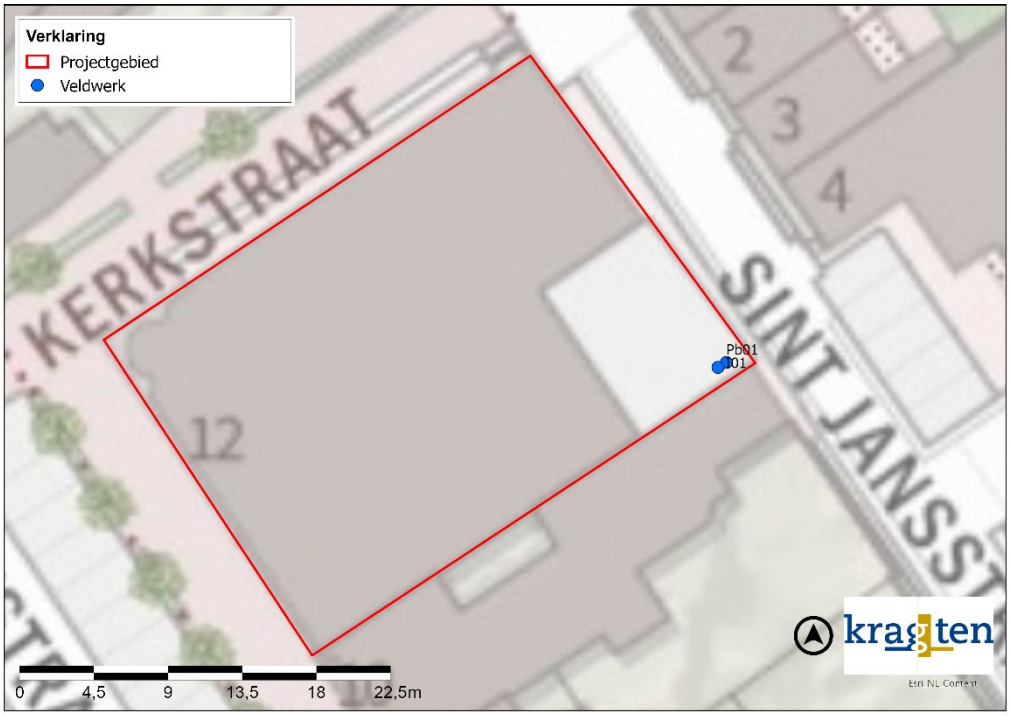
Figuur 8 Grondwaterkaart van Nederland met in de rode cirkel de globale locatie van het projectgebied



Figuur 9 Resultaten GHG grondwatermodel IBRAHYM

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is op het terrein handmatig 1 peilbuis geplaatst (Pb01) en is op 1 locatie een infiltratiemeting uitgevoerd (I01). De locatie is weergegeven in Figuur 10.



Figuur 10 locaties boringen en infiltratiemetingen

Aan de hand van de boring is de bodemopbouw inzichtelijk gemaakt en de textuur uit de te onderscheiden horizonten geclassificeerd. Het boorprofiel is opgenomen als bijlage bij deze notitie. Uit de boring is gebleken dat de bovenlaag van de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand dat zwak tot matig siltig, zwak grindig, humeus, en baksteenhoudend is (bijlage 1).

De horizontale waterdoorlatendheid van de ondergrond is gemeten ter plaatse van I01 t/m I03. Dit is gedaan met behulp van de omgekeerde boorgatmethode (bijlage 2). Bij deze methode worden de boorgaten (tijdelijk) afgewerkt met een meetbuis. Vervolgens is de meetbuis gevuld met water waarna de zaksnelheid is geregistreerd met behulp van een digitale drukopnemer (Diver-meetsysteem). Aan de hand van zaksnelheid van het water in de boringen is de horizontale waterdoorlatendheid herleid van de bodem boven de grondwaterstand. De metingen zijn uitgevoerd op verschillende diepten. De resultaten van het infiltratieonderzoek zijn weergegeven in Tabel 2.

Tabel 2 Resultaten infiltratieonderzoek (berekeningen in bijlage)

Locatie	Meting	K-waarde (m/dag)	Meettraject (m beneden maaiveld)	Bodemlaag
I01	1 2 3 4 5 6	272,0 62,5 41,7 39,7 36,0 32,4	1,50 – 2,40	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, zwak steenhoudend

Uit de resultaten van het infiltratieonderzoek valt op te maken dat de infiltratiewaarden onderling grote verschillen tonen. Dit kan verklaard worden doordat de grond bij de eerste paar metingen nog verder verzadigd moest raken. Dit kan echter een vertekend beeld geven bij het bepalen van de gemiddelde doorlatendheid. Hierom worden voor het bepalen van het gemiddelde de eerste 2 metingen niet meegenomen.

De berekende k-waardes liggen redelijk dicht bij elkaar. Ervan uitgaande dat deze locatie representatief is voor matig grof zand, zal de gemiddelde doorlatendheid circa 37,5 m/d zijn. Dit komt overeen met literatuurwaarden en kan gekwalificeerd worden als zeer goed doorlatend (Tabel 3).

Tabel 3: Kwalificatie doorlatendheid bodem (bron: Cultuurtechnisch vademecum, pagina 504)

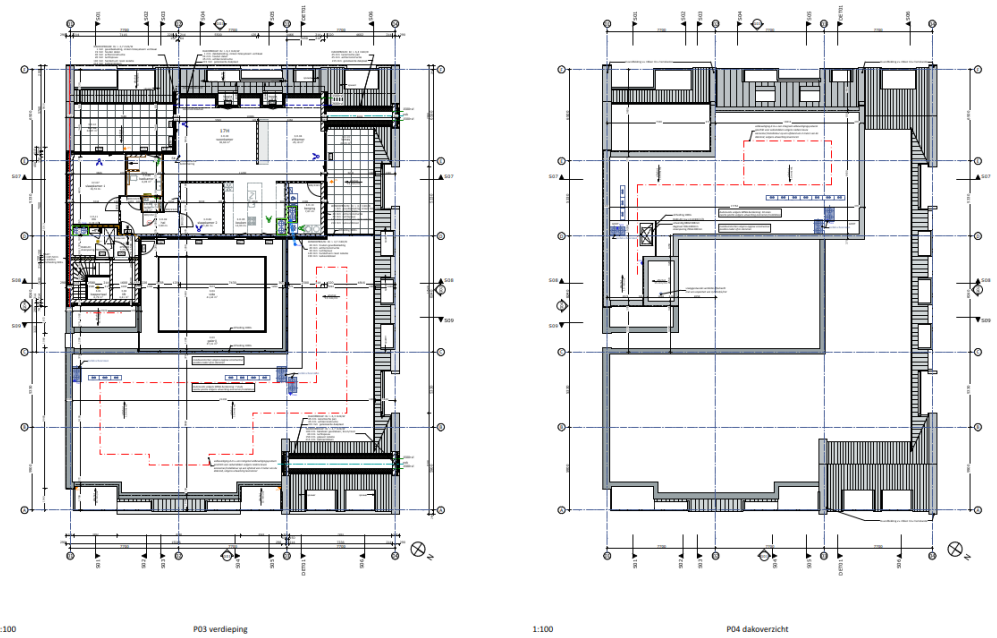
Doorlatendheid [m/d]	Kwalificatie
< 0,001	Zeer slecht doorlatend
0,01 – 0,1	Slecht doorlatend
0,1 – 0,5	Matig doorlatend
0,5 – 1,0	vrij goed doorlatend
1,0 – 10	goed doorlatend
10 <	zeer goed doorlatend

Om de rekenwaarde van de k-waarde voor een infiltratievoorziening te bepalen wordt conform het voorschrift van Stichting RioNED een factor 0,5 op de gemiddelde k-waarde toegepast. De k-waarde waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening in het matig grof zand rekening gehouden dient te worden is (37,5 m/d * 0,5 =) 18,8 m/d.

Regenwatersysteem / omgang met hemelwater en afvalwater

Verhard oppervlak

Aan de hand van het ontwerp is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld (Figuur 11). In totaal bedraagt het verharde oppervlak in de toekomstige situatie circa 720 m^2.

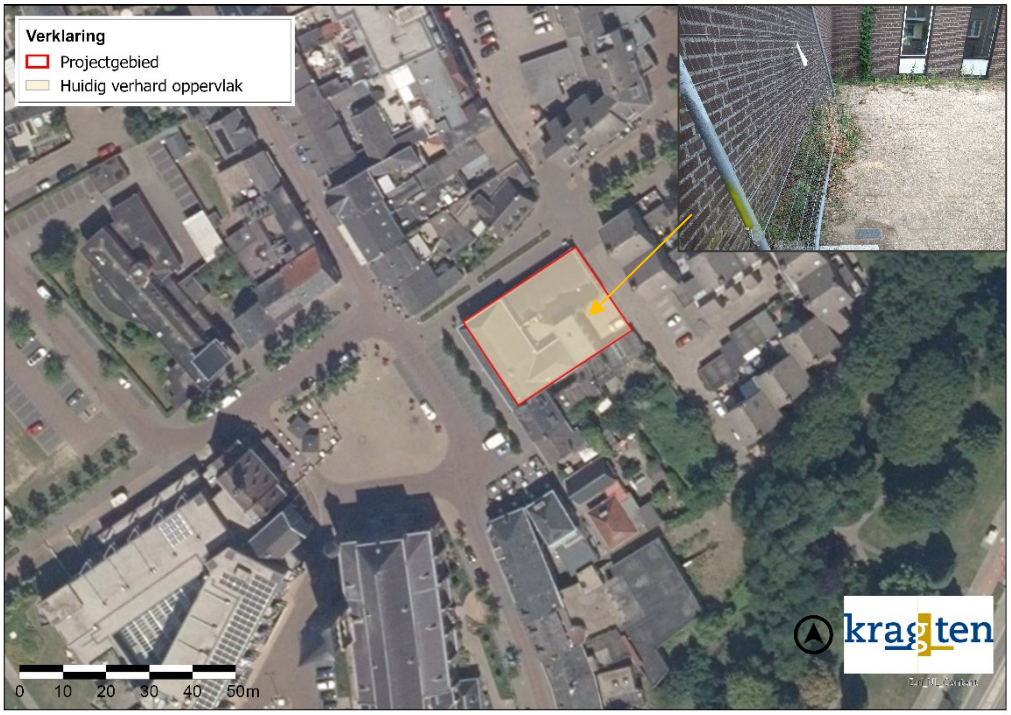


Figuur 11 Toekomstig verhard oppervlak (locaties groen dak omlijnd in rood)

Berging

Aan de hand van luchtfoto's en obliekfoto's is het huidige verhard oppervlak in beeld gebracht (Figuur 12). Het gehele terrein bestaat momenteel ook uit verhard oppervlak, met enkel een klein strookje onverhard tussen het gebouw en de parkeerplaatsen maar dit is verwaarloosbaar klein. Dit houdt in dat er circa 720 m^2 aan verhard oppervlak ligt.

In de huidige situatie zit het pand aangesloten op de riolering. Na deze herontwikkeling zal het water afwateren op een eigen voorziening, waarna deze kan overstorten op de Swalm. Hierom dient het beleid van Waterschap Limburg van 100 mm/24 uur gevolgd te worden en dient er een berging aangelegd te worden voordat het water geloosd wordt. Door de ontwikkeling blijft het verhard oppervlak in de toekomstige situatie circa 720 m^2. Dit leidt tot een bergingsopgave van (0,1 x 720 =) 72 m^3. De uitwerking van de bergingsvoorziening is in het rapport 'bergingsvoorziening Swalmen, Kragten, 23-06-2023' opgenomen.



Figuur 12 Huidig verhard oppervlak en strook onverhard tussen gebouw en parkeerplaatsen

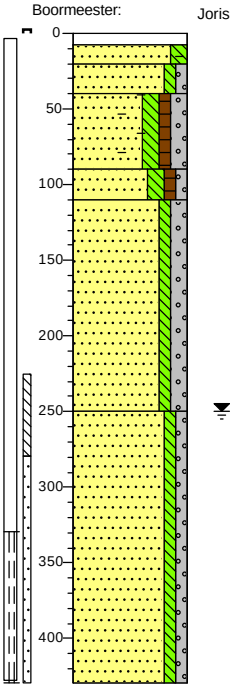
Bijlagen

1. Boorprofielen
2. Berekeningen doorlatendheid

Bijlage 1: Boorprofielen

Boring: Pb01

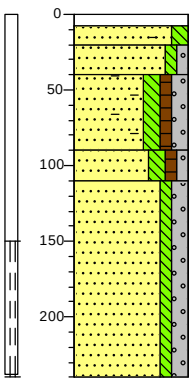
X: 200352.52
Y 360450.25
Boormeester: Joris Scharnigg



0	klinker
8	
20	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin
40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin
90	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindig, matig baksteenhoudend
110	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig
	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, zwak steenhoudend, licht grijsbruin
250	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbruin
429	

Boring: I01

X: 200352.01
Y 360449.95
Boormeester: Joris Scharnigg



0	klinker
8	Boorgat 70mm, buis 63mm, diver W1663
20	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin
40	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin
90	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindig, matig baksteenhoudend
110	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig
	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, zwak steenhoudend, licht grijsbruin
240	

kragten
ADVISEURS
ONTWERPERS
INGENIEURS

Locatie	Swalmen	Projectcode: ROE452
		Schaal: 1: 50
	Boormeester: J. Scharnigg	Getekend volgens: NEN 5104

Bijlage 2: Berekeningen doorlatendheid

Boring: I01
Divernummer: W1663
Luchtdruk: 1027,258
r[cm]: 3,15

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	6,00	
LOG h0 [cm]	11,025	
LOG ht [cm]	2,217	
r [cm]	3,15	
k m/dag	272,04	
Luchtdruk:	1027,258	
maandag 22 augustus 2022 10:52:21 .0	1038,283	11,025
maandag 22 augustus 2022 10:52:27 .0	1029,475	2,217
10:52:21		
10:52:27		
0:00:06		
6,00		

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	84,00	
LOG h0 [cm]	22,225	
LOG ht [cm]	0,467	
r [cm]	3,15	
k m/dag	39,74	
Luchtdruk:	1027,258	
maandag 22 augustus 2022 11:04:09 .0	1049,483	22,225
maandag 22 augustus 2022 11:05:33 .0	1027,725	0,467
11:04:09		
11:05:33		
0:01:24		
84,00		

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	42,00	
LOG h0 [cm]	18,142	
LOG ht [cm]	1,284	
r [cm]	3,15	
k m/dag	62,49	
Luchtdruk:	1027,258	
maandag 22 augustus 2022 10:54:37 .0	1045,4	18,142
maandag 22 augustus 2022 10:55:19 .0	1028,542	1,284
10:54:37		
10:55:19		
0:00:42		
42,00		

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	112,00	
LOG h0 [cm]	23,334	
LOG ht [cm]	-0,291	
r [cm]	3,15	
k m/dag	35,99	
Luchtdruk:	1027,258	
maandag 22 augustus 2022 11:09:35 .0	1050,592	23,334
maandag 22 augustus 2022 11:11:27 .0	1026,967	-0,291
11:09:35		
11:11:27		
0:01:52		
112,00		

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	78,00	
LOG h0 [cm]	19,484	
LOG ht [cm]	0,35	
r [cm]	3,15	
k m/dag	41,69	
Luchtdruk:	1027,258	
maandag 22 augustus 2022 10:57:19 .0	1046,742	19,484
maandag 22 augustus 2022 10:58:37 .0	1027,608	0,35
10:57:19		
10:58:37		
0:01:18		
78,00		

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	120,00	
LOG h0 [cm]	28,992	
LOG ht [cm]	0,175	
r [cm]	3,15	
k m/dag	32,40	
Luchtdruk:	1027,258	
maandag 22 augustus 2022 11:15:19 .0	1056,25	28,992
maandag 22 augustus 2022 11:17:19 .0	1027,433	0,175
11:15:19		
11:17:19		
0:02:00		
120,00		

9-9-2022

QuickScan flora en fauna

Markt 12, Swalmen

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op en rondom de locatie:

Markt 12, Swalmen

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Markt 12 6071 JD Swalmen
Status:	definitief
Versie:	22163.QFF
Datum:	9-9-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2022
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1
1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5
2.1 Wet natuurbescherming 5
2.1.1 Bescherming van gebieden 5
2.1.2 Bescherming van soorten 5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5
2.2 Omgevingsverordening Limburg 5

3. Omschrijving plangebied 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
3.2.1 De te slopen bebouwing 8
3.2.2 Direct aangrenzende omgeving en beplantingen 8
3.3 Vooronderzoek 9
3.4 Analyse gebiedsbescherming 10
3.4.1 Natura 2000 gebieden 10
3.4.2 Goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone 10

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Soorten vogelrichtlijn 11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0) 12
4.2.3 Algemene broedvogels 12
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 13
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 13
4.3.1 Vleermuizen 13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 14
4.4 Nationaal beschermde soorten 14
4.4.1 Amfibieën en reptielen 14
4.4.2 Libellen 15
4.4.3 Dagvlinders 15
4.4.4 Vaatplanten 15
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 15

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusie en aanbevelingen. 16
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 16
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 16
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0) 16
5.1.3 Algemene broedvogels 16
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 16
5.2.1 Vleermuizen 16
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 16
5.3 Nationaal beschermde soorten 16
5.4 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen 17

6. Conclusie 18

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding.
Op verzoek van de initiatiefnemer, is op woensdag 27 juli 2022 een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie met bijbehorende verslaglegging.

Doel.
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Markt 12, Swalmen.

De geplande ontwikkeling betreft de sloop van een bestaand kantoorgebouw om de bouw van een appartementencomplex mogelijk te maken. De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve effecten op (beschermde) soorten flora en fauna met zich mee brengen, waardoor de Wet natuurbescherming overtreden kan worden.

Doormiddel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot negatieve effecten op (potentieel) aanwezige beschermde soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en –beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet[1]. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Limburg de goudgroene natuurzone, bronsgroene landschapszone of het Nationaal Landschap Zuid-Limburg genaamd. genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van de goudgroene natuurzone kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van de goudgroene natuurzone.

Naast de drie gebieden, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

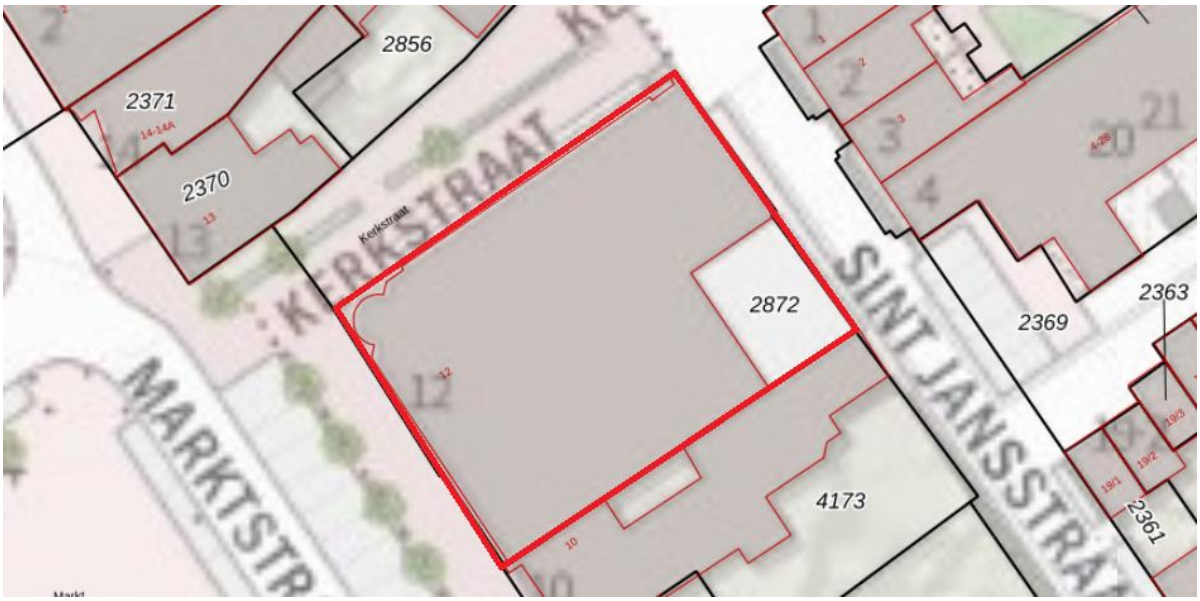
3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Swalmen, in de gemeente Roermond, liggende in de provincie Limburg (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: De projectlocatie in het centrum van Swalmen, is globaal weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer, datum: 09-09-2022

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen. De locatie welke bezocht en onderzocht is, staat afgebeeld in afbeelding 2 binnen de rode lijn.



Afbeelding 2: De kavel met kavelnummer: 2872, welke bezocht en onderzocht is op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna, is weergegeven binnen het rood kader. Bron: Kadviewer, datum: 09-09-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De geplande ontwikkeling betreft de sloop van een bestaand kantoorgebouw om de bouw van een appartementencomplex mogelijk te maken. De geplande werkzaamheden kunnen mogelijk negatieve effecten op (beschermde) soorten flora en fauna met zich mee brengen, waardoor de Wet natuurbescherming overtreden kan worden.

3.2.1 De te slopen bebouwing

De te slopen bebouwing is afgebeeld in afbeelding 3 t/m 6. In de te slopen bebouwing, op de kavel en in de bestaande aangrenzende bebouwingen kunnen diverse beschermde dier- en vogelsoorten voor komen, zoals marters, uilen, huismussen en vleermuizen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van geplande werkzaamheden. Maar ook andere vogelsoorten kunnen de bebouwingen gebruiken binnen het broedseizoen om te nestelen.



Afbeelding 3 t/m 6: De kavel met te slopen bebouwing welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Bron: BNL advies, datum: 27-07-2022

3.2.2 Direct aangrenzende omgeving en beplantingen

Op de kavel zelf en aangrenzend aan de kavel en aangrenzende tuinen zijn diverse beplantingen aanwezig. Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in bomen en beplantingen en holtes/ spleten in bomen, welke gebruikt kunnen worden door vogels en vleermuizen. Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.

3.3 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 200-360.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving van het plangebied, diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van amfibieën, dagvlinders, libellen, zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Castor fiber	Bever	a	TNB
Crocidura russula	Huisspitsmuis	a	TNB
Dama dama	Damhert	a	TNB
Eptesicus serotinus	Laatvlieger	a	KW
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Felis catus	Huiskat	a	
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	a	TNB
Meles meles	Das	a	TNB
Micromys minutus	Dwergmuis	a	TNB
Microtus agrestis	Aardmuis	a	TNB
Microtus arvalis	Veldmuis	a	TNB
Microtus subterraneus	Ondergrondse woelmuis	z	TNB
Mus musculus	Huismuis	a	TNB
Mustela erminea	Hermelijn	a	KW
Mustela nivalis	Wezel	a	GE
Mustela putorius	Bunzing	a	KW
Myocastor coypus	Beverrat	a	
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Myotis myotis	Vale vleermuis	zz	VN
Nyctalus leisleri	Bosvleermuis	z	GE
Nyctalus noctula	Rosse vleermuis	a	OG
Ondatra zibethicus	Muskusrat	a	
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Pipistrellus nathusii	Ruige dwergvleermuis	a	NB
Pipistrellus pipistrellus	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
Pipistrellus pygmaeus	Kleine dwergvleermuis	zz	NB
Plecotus auritus	Gewone grootoorvleermuis	a	TNB
Procyon lotor	Wasbeer	zz	
Rattus norvegicus	Bruine rat	a	TNB
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Sorex minutus	Dwergspitsmuis	a	TNB
Sus scrofa	Wild zwijn	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

© NDFF 2022

Tabel 2. Mogelijk aanwezige zoogdieren in de directe omgeving van het plangebied. Bron: Verspreidingsatlas NDFF

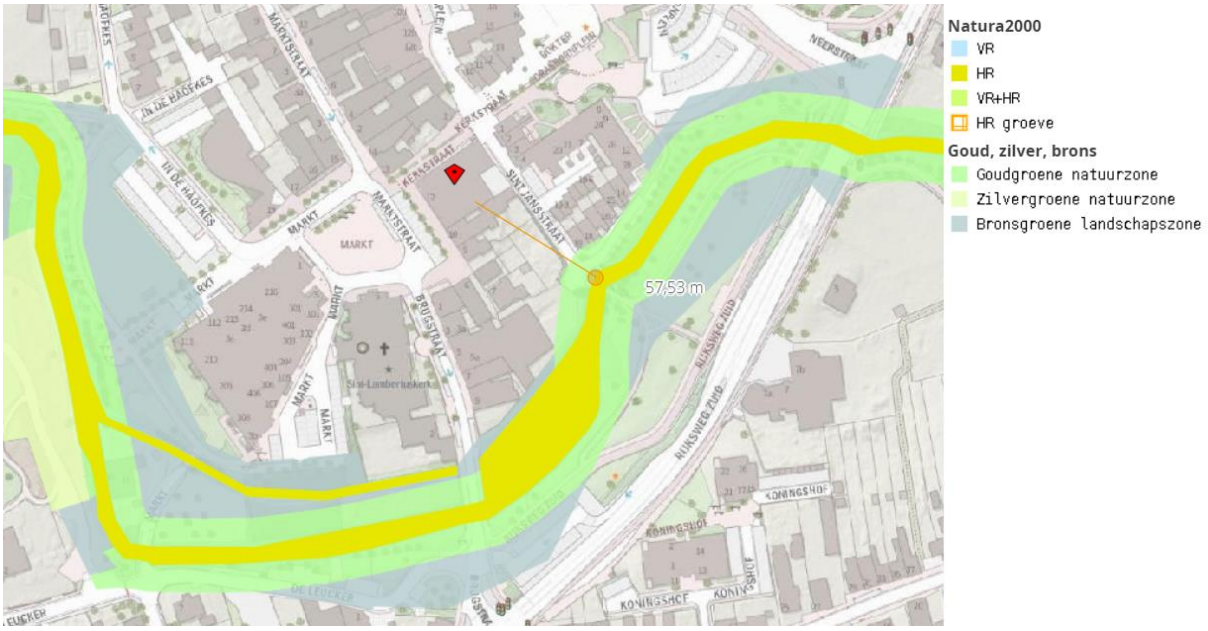
3.4 Analyse gebiedsbescherming

In dit hoofdstuk wordt per afwegingskader aangegeven of het plangebied deel uitmaakt van een beschermd gebied en wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ingreep een mogelijk negatieve invloed te verwachten is op aanwezige beschermde gebieden in de omgeving.

3.4.1 Natura 2000 gebieden

Door de aard van de grondgebonden activiteiten (diverse activiteiten op de bestaande kavel en de afstand en inrichting van het tussenliggende gebied, is het optreden van externe storingsfactoren door de grondgebonden activiteiten, op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied in de gebruiksfase uit te sluiten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied genaamd 'Swalmdal' ligt op een afstand van +- 57 m1 zuidoostelijk van het plangebied (zie afbeelding 7). Eventuele nadelige effecten op een Natura 2000 gebied in de aanlegfase zijn door middel van het uitvoeren van een Aerius berekening uit te sluiten.



Afbeelding 7: het plangebied op 57 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, genaamd 'Swalmdal'. Bron: Atlas Limburg

3.4.2 Goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone

Het plangebied ligt buiten de bronsgroene landschapszone (zie afbeelding 7). Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden.

Nadelige effecten worden door de geplande ontwikkeling niet verwacht. De landschappelijke kernkwaliteiten blijven behouden en de werkzaamheden hebben hier geen negatief effect op.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op woensdag 27 juli 2022 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in de (aangrenzende) bebouwingen welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding van (aangrenzende) bebouwingen
- Beschermde plantsoorten op de kavel
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

De bebouwing op de kavel en de bebouwingen en beplantingen in de directe omgeving van het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in aangrenzende gebouwen, bomen en beplantingen.

Huismus

De huismus was gedurende het veldbezoek niet aanwezig op de kavel. Ook de te slopen bebouwing is niet geschikt als vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaats voor huismussen. In de bebouwing zijn geen mogelijke nestlocaties voor huismussen aangetroffen. Dakpannen liggen in cement (zie afbeelding 8 en 9), waardoor vogels en andere soorten hier niet op mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen komen. Verder zijn er onder de dakpannen geen nesten of nestmateriaal en uitwerpselen van huismussen aangetroffen.



Afbeelding 8 en 9: Geen nesten aangetroffen van huismussen onder de daken. Ook liggen de nokpannen in cement. Bron: BNL advies, datum: 27-07-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

In de aangrenzende beplantingen zijn geen huismussen, of sporen van huismussen in de vorm van uitwerpselen, stofbadplaatsen of andere sporen aangetroffen. Nader onderzoek naar huismussen wordt niet nodig geacht.

Gierzwaluw
In de te slopen bebouwingen op de kavel zijn geen geschikte openingen naar mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw aanwezig.

De overige aangrenzende bebouwingen staan ook op voldoende afstand, zodat eventueel aanwezige gierzwaluwen in anderen woningen in de desbetreffende straat geen hinder ondervinden van de geplande ontwikkeling. Eventuele aanvliegroutes worden niet gehinderd. Nader onderzoek naar de gierzwaluw wordt dan ook niet nodig geacht.

Roofvogels. In de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid.

Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil, zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

Uilen. De aanwezigheid van steenuil of kerkuil is in de te slopen- en aangrenzende bebouwingen/ bomen is niet mogelijk, door de afwezigheid van holen in bomen en openingen naar mogelijk geschikte verblijfruimten in gebouwen. Tijdens het veldbezoek zijn in en nabij het projectgebied geen uilen of nesten/ nestkasten, sporen of prooidieren aangetroffen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)
Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 0 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in aangrenzende gebouwen, zoals spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.

Aangezien hier geen werkzaamheden aan verricht worden, en de werkzaamheden binnen het plangebied hier geen nadelig effect op kunnen hebben, wordt nader onderzoek naar vogels met niet-jaarrond beschermde nesten niet nodig geacht.

4.2.3 Algemene broedvogels
Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De klimplanten, heesters en de bomen binnen- en op de grenzen van het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt (slopen van bebouwingen en verwijderen van beplantingen. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen van bebouwing en verwijderen van beplantingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

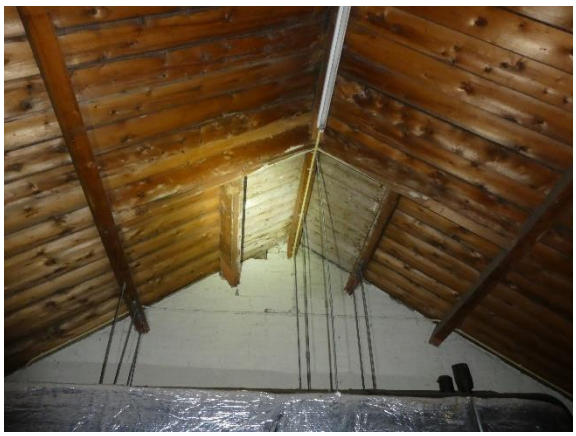
De bebouwingen binnen- en aangrenzende bebouwingen nabij het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) kwam naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

De te slopen- en aangrenzende bebouwing is gecontroleerd op de aanwezigheid van openingen naar mogelijk geschikte verblijfplaatsen. Geschikte openingen in gevels, schoorstenen, bij daken, bij kozijnen, etc. zijn niet aangetroffen (zie afbeelding 10 t/m 13). Mogelijk geschikte voortplantings- en verblijfruimten in de te slopen bouwwerken zijn niet aangetroffen. Ook in de te slopen bebouwing zelf zijn geen sporen van vleermuizen in de vorm van uitwerpselen of prooidieren aangetroffen. Nader onderzoek naar vleermuizen wordt dan ook niet nodig geacht.









Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 10 t/m 15: geen geschikte openingen voor vleermuizen aangetroffen. Bron: BNL advies, datum: 27-07-2022

Op het eerste gezicht zijn er open stootvoegen aanwezig, maar na controle zijn deze door de geringe openingen, niet geschikt bevonden. Ook zat er wat spinrag in, wat aangeeft dat er geen vleermuizen in en uit gaan.

Wel is het belangrijk om (werk)verlichting tijdens- en na de bouw van het appartementencomplex af te wenden van bebouwingen en groenstructuren, welke gebruikt kunnen worden als vliegroute en foerageerplaats.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn.

Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Limburg geen vrijstelling geldt.

Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn er geen sporen aangetroffen die op aanwezigheid van de eekhoorn of steenmarter of andere kleine marters kunnen wijzen. Geschikte openingen/ holen en potentiële verblijfplaatsen zijn afwezig.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Limburg een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Limburg geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen. Dit habitat is niet aanwezig binnen het plangebied.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn bossen, voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig wat Nationaal beschermde soorten vaatplanten uitsluit. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen soorten, of een mogelijk geschikte groeiplaats voor beschermde soorten vaatplanten aangetroffen. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt: egel enverschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusie en aanbevelingen.

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Nader onderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 0)

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet jaarrond beschermde nesten zoals de spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees, door de afwezigheid van mogelijke nestplaatsen. Nader onderzoek naar deze soortgroep wordt dan ook niet nodig geacht.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de struwelen, hagen en de bomen die aanwezig zijn binnen- en nabij het plangebied.

Tijdelijke schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord.

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een controle uit te voeren of nesten van vogels aanwezig zijn. Wanneer dit zo is, dan dient met de werkzaamheden uit te stellen tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel over jaarrond beschermde nesten te allen tijde een ecoloog inschakelen. Hij of zij kan bepalen om welke soort het gaat en wat de vervolgstappen zijn.

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen ook de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wet natuurbescherming niet worden overtreden.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Limburg een vrijstelling geldt zoals de egel en soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk gezien de geplande werkzaamheden. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

5.4 Aanbevelingen/ natuur-inclusief bouwen

Door niet alleen te kijken naar 'wat er niet is', is het juist belangrijk om te kijken naar mogelijkheden voor flora en fauna voor- en na de bouw van het nieuwe appartementencomplex. Er zijn altijd mogelijkheden om (nieuwe)soorten een kans te geven zich te vestigen of in stand te houden in het gebied door kleine aanpassingen.

Zo kun je denken aan het ophangen van nestkasten voor onder andere huismussen, maar ook voor mezen, en andere soorten is van alles te verkrijgen. Het is ook mogelijk nestkasten voor huismussen en vleermuizen in te metselen in de spouw. Dit heeft geen negatief effect op de isolatiewaarde maar wel een positief effect op de aanwezige soorten in de omgeving.

Om vleermuizen een mogelijkheid te bieden zich te vestigen/ in stand te houden in het gebied kunnen vleermuiskasten opgehangen worden tegen de westgevel van het nieuwe appartementencomplex.

Alles wat hierboven benoemd wordt is geen verplichting of iets wat opgelegd wordt, maar dit zou voor de vogels en vleermuizen in het gebied een welkome verandering zijn en voor ons als mens een kleine moeite!

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het slopen van de bestaande bebouwingen en het bouwrijp maken van de kavel en het bouwen van het nieuwe appartementencomplex.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



09-09-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE

MARKT 12 TE SWALMEN

Omgeving



Onderzoek stikstofdepositie
Markt 12 te Swalmen

Opdrachtgever	Adviesbureau Theelen Borgshof 10 6067 DA Linne
Rapportnummer	17931.003
Versienummer	D5
Datum	17 november 2023
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller1	De heer B. J. M. Poelhuis, BSc.
Kwaliteitscontrole	De heer M.C.H. Verhoeven, BSc

1 AVG
In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 TOETSINGSKADER 3

2.1 Natura 2000-gebieden in Duitsland 3

3 UITGANGSPUNTEN 4

3.1 Aanlegfase 4

3.1.1 Mobiele werktuigen 4

3.1.2 Verkeersbewegingen 4

3.2 Gebruiksfase 6

3.2.1 Verkeersbewegingen 6

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING 7

BIJLAGEN:

1. - AERIUS-berekening projecteffect aanlegfase
2. - AERIUS-berekening projecteffect gebruiksfase

SAMENVATTING

Aan de Markt 12 te Swalmen is men voornemens een bestaand kantoorpand te slopen en 15 appartementen te realiseren. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek noodzakelijk naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

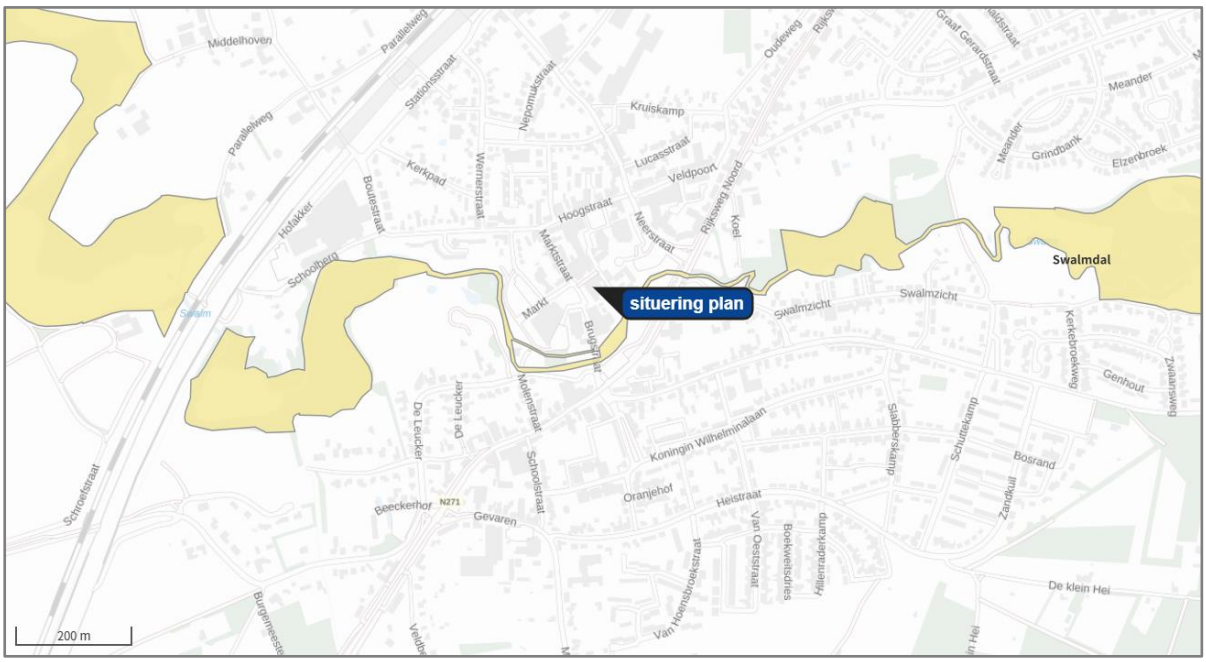
De bescherming van de Natura 2000- gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijden de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijden sloop en constructie. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de gebruiksfase vinden uitsluitend plaats door de verkeersbewegingen van en naar de woning.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2023.0.1). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase 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.

1 INLEIDING

Aan de Markt 12 te Swalmen is men voornemens een bestaand kantoorpand te slopen en 15 appartementen te realiseren. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek noodzakelijk naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. In figuur 1.1 is de situering van het plan en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plan en nabijgelegen Natura 2000-gebied

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied ‘Swalmdal’ ligt op circa 50 meter afstand het meest nabij het plan. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelig habitat ligt pas op 320 meter afstand van het plan. De overige relevante Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 5 kilometer afstand.

2 TOETSINGSKADER

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het beoogde project mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

2.1 Natura 2000-gebieden in Duitsland

Voor de in Duitsland gelegen natuurgebieden geldt een afwijkend toetsingskader. Op basis van jurisprudentie[2] worden voor activiteiten op Nederlands grondgebied de toetsingskaders van Duitsland gehanteerd. Voor de Duitse Natura 2000-gebieden geldt een drempelwaarde van 7,14 mol/ha/jaar. Een aantoonbaar schadelijk gevolg kan worden uitgesloten bij een stikstofdepositie lager dan of gelijk aan de drempelwaarde, een toestemming voor een plan is dan niet vereist. Bij een overschrijding van de drempelwaarde zal overleg moeten plaatsvinden tussen de Provincie Limburg en het desbetreffend Duits bevoegd gezag. Bij mogelijke significante gevolgen is op grond van de Habitatrichtlijn een passende beoordeling noodzakelijk. Om het projecteffect op de in Duitsland gelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn rekenpunten geplaatst.

2 ABRvS, 16 april 2014, 201304768

3 UITGANGSPUNTEN

Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. De projecteffecten van beide fases dienen inzichtelijk te worden gemaakt.

3.1 Aanlegfase

Met het plan wordt een bestaand kantoorpand gesloopt en worden 15 appartementen gerealiseerd. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) vinden tijdens de aanlegfase plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de sloop en constructie. De aanlegfase betreft een tijdelijke ontwikkeling en zal minder dan één jaar duren. De werkzaamheden zullen in 2024 worden uitgevoerd. De verkeersgeneratie ten gevolge van de aanlegfase is meegenomen in de berekening.

3.1.1 Mobiele werktuigen

De invoergegevens (bouwjaar, brandstof, vermogen en draaiuren) ten behoeve van de aanlegfase zijn aangeleverd door de opdrachtgever. De emissiefactoren van de werktuigen zijn tevens gebaseerd op de in AERIUS Calculator opgenomen kentallen. Het dieselverbruik in combinatie met het verbruik van AdBlue is gebaseerd op onderzoek van TNO in opdracht van het RIVM[3] . In tabel 3.1 zijn de invoergegevens van de werktuigen opgenomen. Overige werkzaamheden zullen worden verricht met behulp van elektrisch materieel.

Tabel 3.1 invoergegevens emissiebronnen aanlegfase

werktuig	stage-klasse	bouwjaar	vermogen [kW]	brand-stof	draai-uren	verbruik [l/h]	verbruik totaal [l]	AdBlue ver-bruik (l)
kraan	IV	2014-2018	75-560	diesel	15	10	150	10
betonstorter	IV	2014-2018	75-560	diesel	15	10	150	10

3.1.2 Verkeersbewegingen

Naast de inzet van werktuigen vinden er ook verkeersbewegingen plaats voor het vervoer van materialen en personen van en naar het plan. Op basis van bekende projecten blijkt dat er voor de gehele aanlegfase 500 lichte, 50 middelzware en 50 zware verkeersbewegingen plaats zullen vinden.

De ontsluiting van het verkeer zal voornamelijk in zuidelijke richting, naar de “Rijksweg Zuid”, plaatsvinden. Een criterium voor wanneer verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgenomen wordt gegeven in de instructie “gegevensinvoer AERIUS”[4], namelijk: ‘op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.’

3 TNO, AUB: een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen, 10 december 2021
4 Expertiseteam Stikstof en Natura 2000, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator

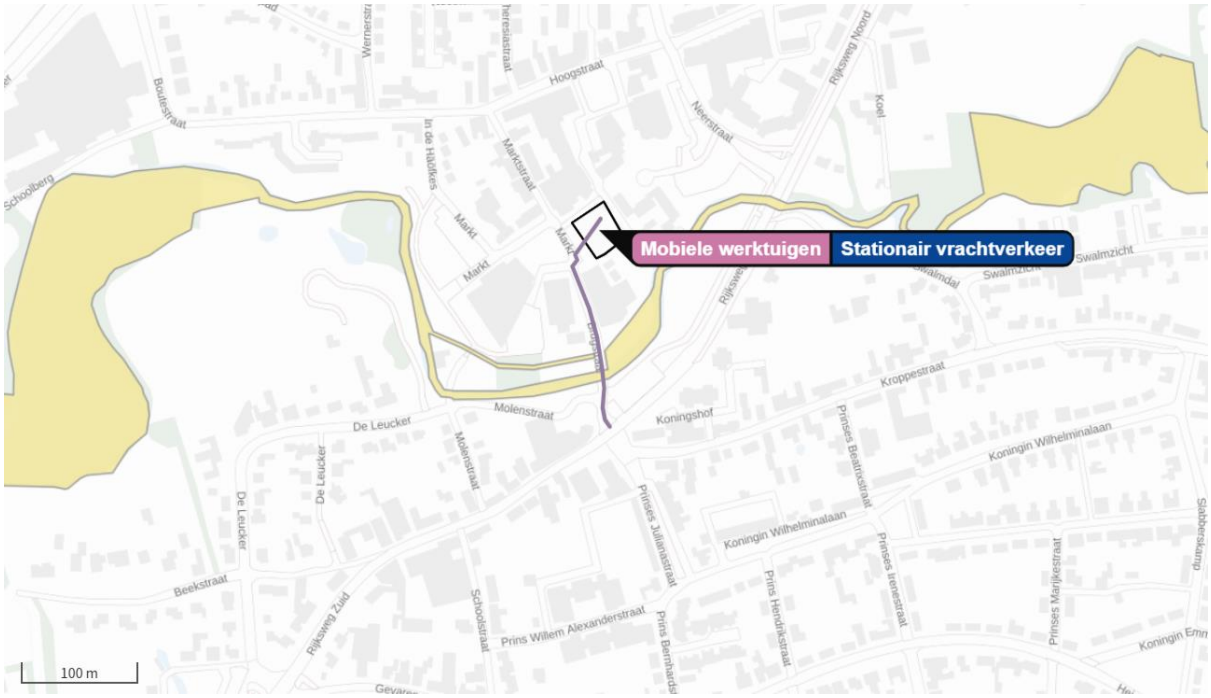
De verkeersintensiteit op de “Rijksweg Zuid” ligt met meer dan 11.000 motorvoertuigen per etmaal[5] vele malen hoger dan de maximale verkeersgeneratie van het plan (weekdaggemiddeld). Het verkeer zal derhalve bij aansluiting met de “Rijksweg Zuid” volledig zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het verkeer zal in de praktijk, bij uitsplitsing in verschillende rijrichtingen, reeds eerder in het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen dan in het onderhavig onderzoek gehanteerd.

3.1.3 Stationair draaiend vrachtverkeer

Tijdens het lossen van bijvoorbeeld materialen, zand en beton bestaat de kans dat er vrachtwagens en betonmixers binnen het bouwterrein stationair draaien. De bijhorende emissies zijn gesimuleerd op basis van de rekeninstructie “stationaire emissies wegverkeer ”. Hierbij is uitgegaan van de emissiefactor voor “verkeer stad stagnerend” welke voor middelzwaar verkeer 62,9 gram NOx en 0,8 gram NH3 per uur bedraagt en voor zwaar verkeer 71,0 gram NOx en 0,9 gram NH3 per uur bedraagt . In onderhavig onderzoek wordt er vervolgens van uitgegaan dat elke vrachtwagen per locatiebezoek 15 minuten stationair draait. In de praktijk zal de totale stationaire tijd minder zijn, aangezien de vrachtwagens hun motoren doorgaans zullen uitschakelen.

Op basis van het totaal aantal middelzware voertuigen (25) en zware vrachtwagens (25) dat de planlocatie zal aandoen, de gemiddelde tijd dat de vrachtwagens stationair zullen draaien (15 minuten) en de bovenstaande emissiefactoren, bedraagt de totale emissie ten gevolge van het stationair draaien van het vrachtverkeer binnen van op beide bouwvlakken tezamen 0,84 kg NOx en 0,010 kg NH3 per jaar.

In figuur 3.1 zijn de emissiebronnen van de aanlegfase weergegeven. De paarse lijnbron geeft de emissiebron ten gevolge van het bouwverkeer aan.



Figuur 3.1 emissiebronnen aanlegfase

5 RIVM, Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, monitoringsronde 2022, monitoringsjaar 2021, via https://www.cimlk.nl/kaart.

3.2 Gebruiksfase

Met het plan wordt de realisatie van vijftien appartementen mogelijk gemaakt. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de gebruiksfase vinden derhalve uitsluitend plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. De benodigde gegevens voor de gebruiksfase zijn in overleg met de opdrachtgever bepaald en aangevuld op basis van de in AERIUS Calculator opgenomen kentallen. Voor de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van het rekenjaar opvolgend aan de aanlegfase (2025).

3.2.1 Verkeersbewegingen

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie”. De gemeente Roermond is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een sterk stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone ‘schil centrum’. In tabel 3.2 is de berekening van de verkeersgeneratie opgenomen. Hierbij is een worstcasescenario gehanteerd waarbij wordt uitgegaan van de categorie “dure koopappartementen”.

Tabel 3.2 verkeersgeneratie plan

functie	plan	eenheid	verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratieplan		
			min	max	min	max	gem
koop, appartement, duur	15 app.	1 app.	6,4	7,2	96,0	108,0	102,0

Uitgaande van de gemiddelde bandbreedte genereert het totale plan 102,0 verkeersbewegingen per weekdag. Om rekening te houden met de levering van goederen en pakketen, wordt er in de berekening van uitgegaaan dat 2,0% van het totale verkeer bestaat uit middelzwaar (vracht)verkeer. In berekening zijn derhalve 100,0 lichte en 2,0 middelzware verkeersbeweginen gemodelleerd. Voor de ontsluiting van het verkeer wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekening van de projecteffecten is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2023.0.1). In bijlage 1 en 2 zijn de AERIUS berekeningen van respectievelijk de aanlegfase en de gebruiksfase opgenomen.

Het projecteffect op zowel de Nederlandse als Duitse Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is 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.

BIJLAGE 1. berekening projecteffect aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Econsultancy
Inrichtingslocatie	Markt 12, 6071 JD Swalmen

Activiteit

Omschrijving	17931.003
Toelichting	aanlegfase 2024

Berekening

AERIUS kenmerk	RYYw5N2utpmt
Datum berekening	16 november 2023, 11:30
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
aanlegfase - Beoogd	2024	84,3 g/j	1,8 kg/j

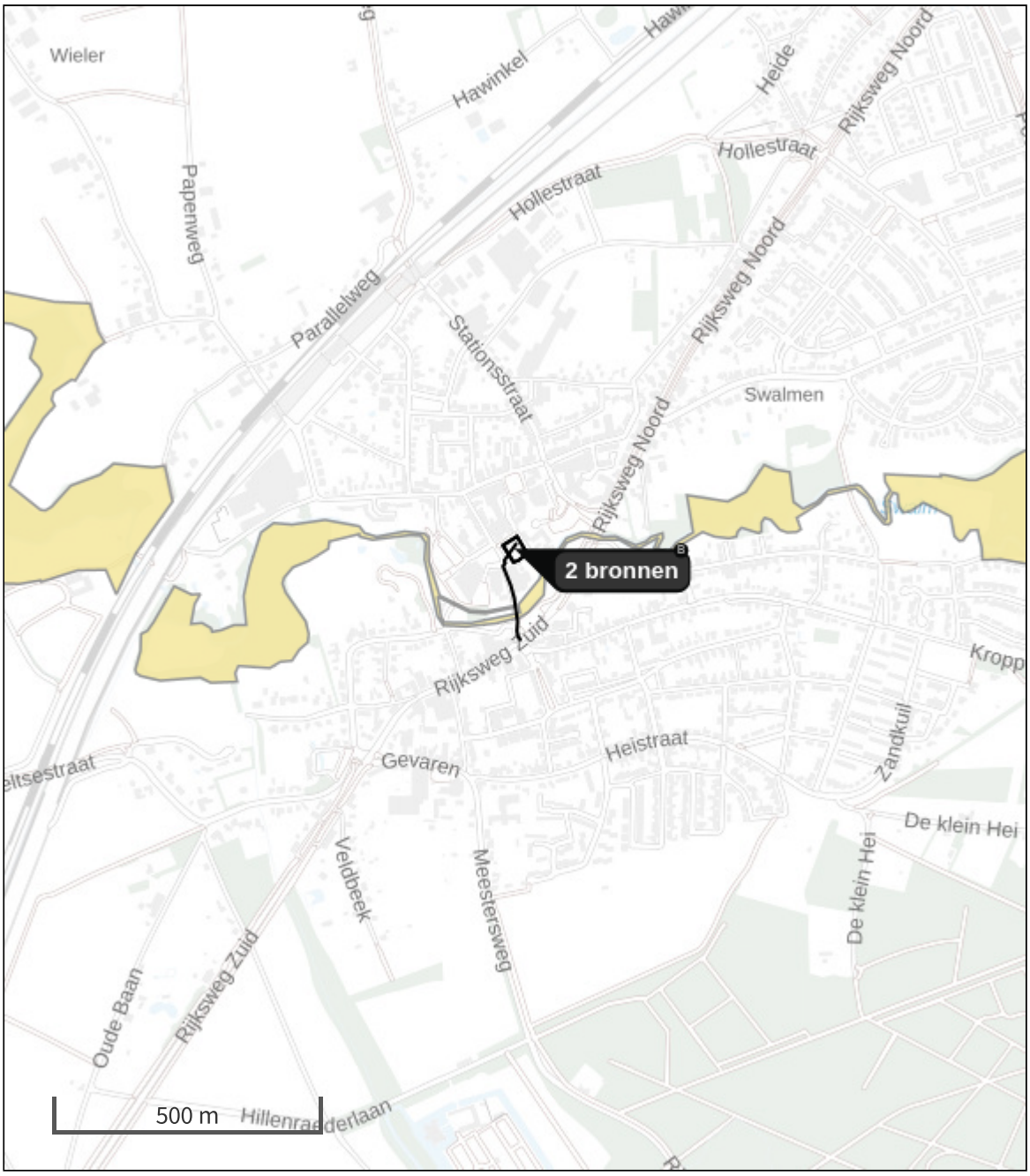
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	72,0 g/j	0,9 kg/j
3 Anders... | Anders... | stationair vrachtverkeer	10,0 g/j	0,8 kg/j
Verkeersnetwerk	2,3 g/j	86,3 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Rekenpunt 1	X:202928,25 Y:361660,01	-
2	Rekenpunt 2	X:202599,93 Y:359224,71	-

aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:200335,86 Y:360445,22	NH_3	72,0 g/j
Oppervlakte	0,12 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	15 u/j	10 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	36,0 g/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	15 u/j	10 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	36,0 g/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute				NO_x	86,3 g/j
Locatie	X:200329,8 Y:360368,78	Type scherm	-	-	NO_2	20,4 g/j
Lengte	196,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	stationair vrachtverkeer	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	10,0 g/j
Locatie	X:200335,86 Y:360445,22	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,12 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2. AERIUS-berekening projecteffect gebruiksfase



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Econsultancy
Inrichtingslocatie	Markt 12, 6071 JD Swalmen

Activiteit

Omschrijving	17931.003
Toelichting	gebruiksfase 2025

Berekening

AERIUS kenmerk	RZoGPp4EKMHX
Datum berekening	16 november 2023, 08:55
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
gebruiksfase - Beoogd	2025	60,8 g/j	1,7 kg/j

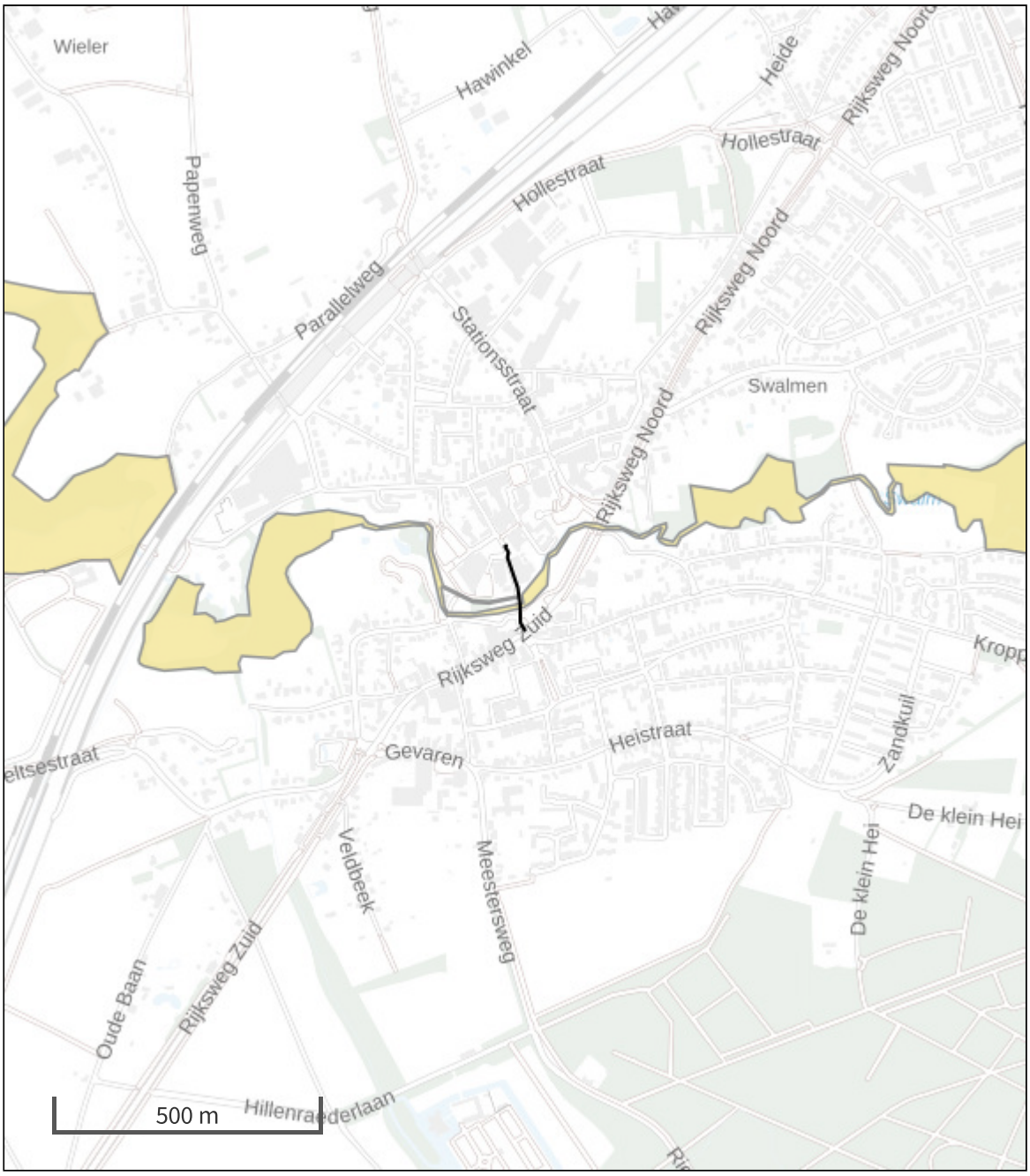
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	60,8 g/j	1,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Rekenpunt 1	X:202928,25 Y:361660,01	-
2	Rekenpunt 2	X:202599,93 Y:359224,71	-

gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	wegverkeer				NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:200334,12 Y:360354,46	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	169,94 m	Hoogte	-	-	NH_3	60,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Econsultancy
Inrichtingslocatie	Markt 12, 6071 JD Swalmen

Activiteit

Omschrijving	17931.003
Toelichting	aanlegfase 2024

Berekening

AERIUS kenmerk	RYYw5N2utpmt
Datum berekening	16 november 2023, 11:30
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
aanlegfase - Beoogd	2024	84,3 g/j	1,8 kg/j

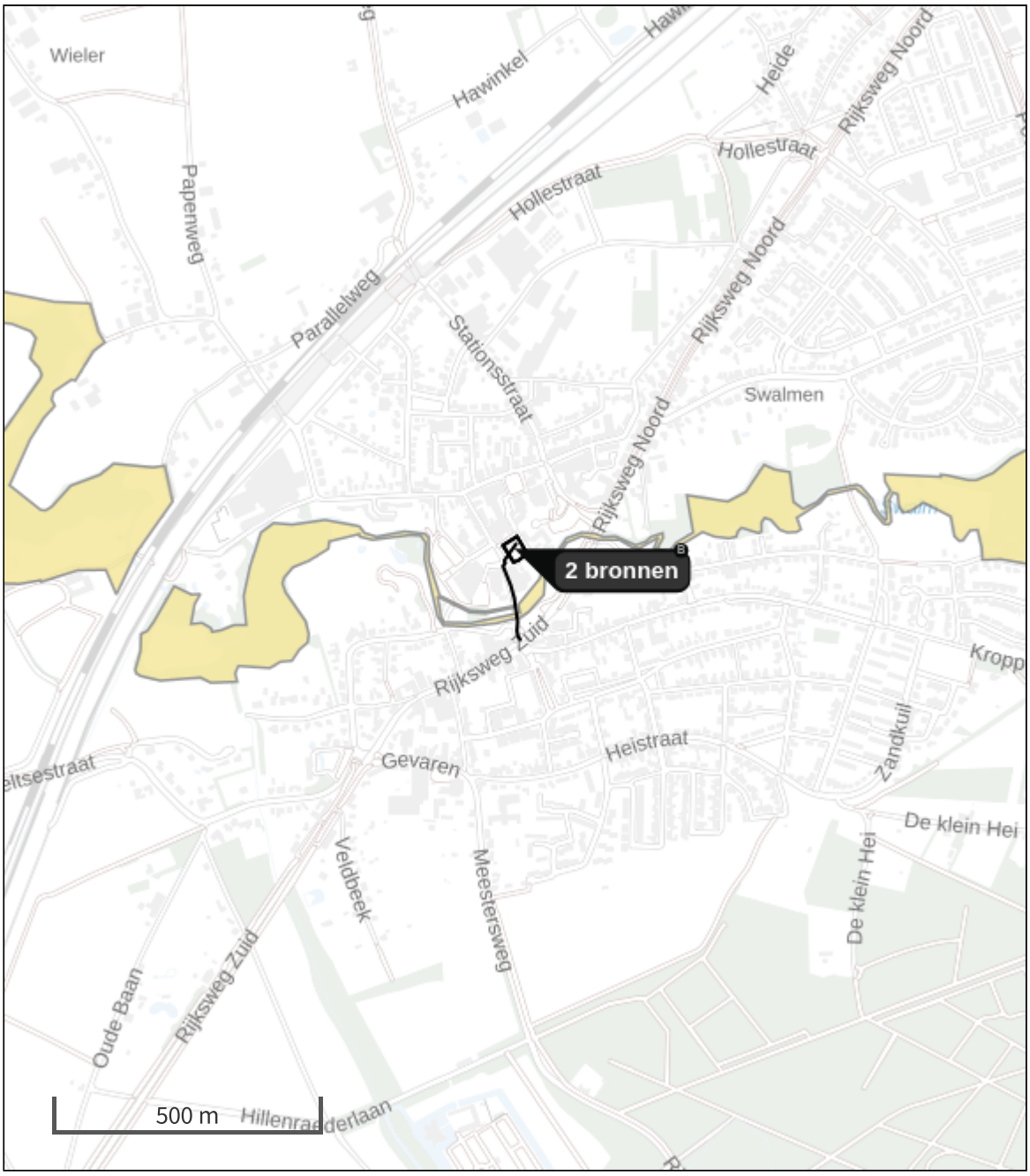
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	72,0 g/j	0,9 kg/j
3 Anders... | Anders... | stationair vrachtverkeer	10,0 g/j	0,8 kg/j
Verkeersnetwerk	2,3 g/j	86,3 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Rekenpunt 1	X:202928,25 Y:361660,01	-
2	Rekenpunt 2	X:202599,93 Y:359224,71	-

aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:200335,86 Y:360445,22	NH_3	72,0 g/j
Oppervlakte	0,12 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	15 u/j	10 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	36,0 g/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	15 u/j	10 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	36,0 g/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute				NO_x	86,3 g/j
Locatie	X:200329,8 Y:360368,78	Type scherm	-	-	NO_2	20,4 g/j
Lengte	196,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	stationair vrachtverkeer	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	10,0 g/j
Locatie	X:200335,86 Y:360445,22	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,12 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Econsultancy
Inrichtingslocatie	Markt 12, 6071 JD Swalmen

Activiteit

Omschrijving	17931.003
Toelichting	gebruiksfase 2025

Berekening

AERIUS kenmerk	RZoGPp4EKMHX
Datum berekening	16 november 2023, 08:55
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
gebruiksfase - Beoogd	2025	60,8 g/j	1,7 kg/j

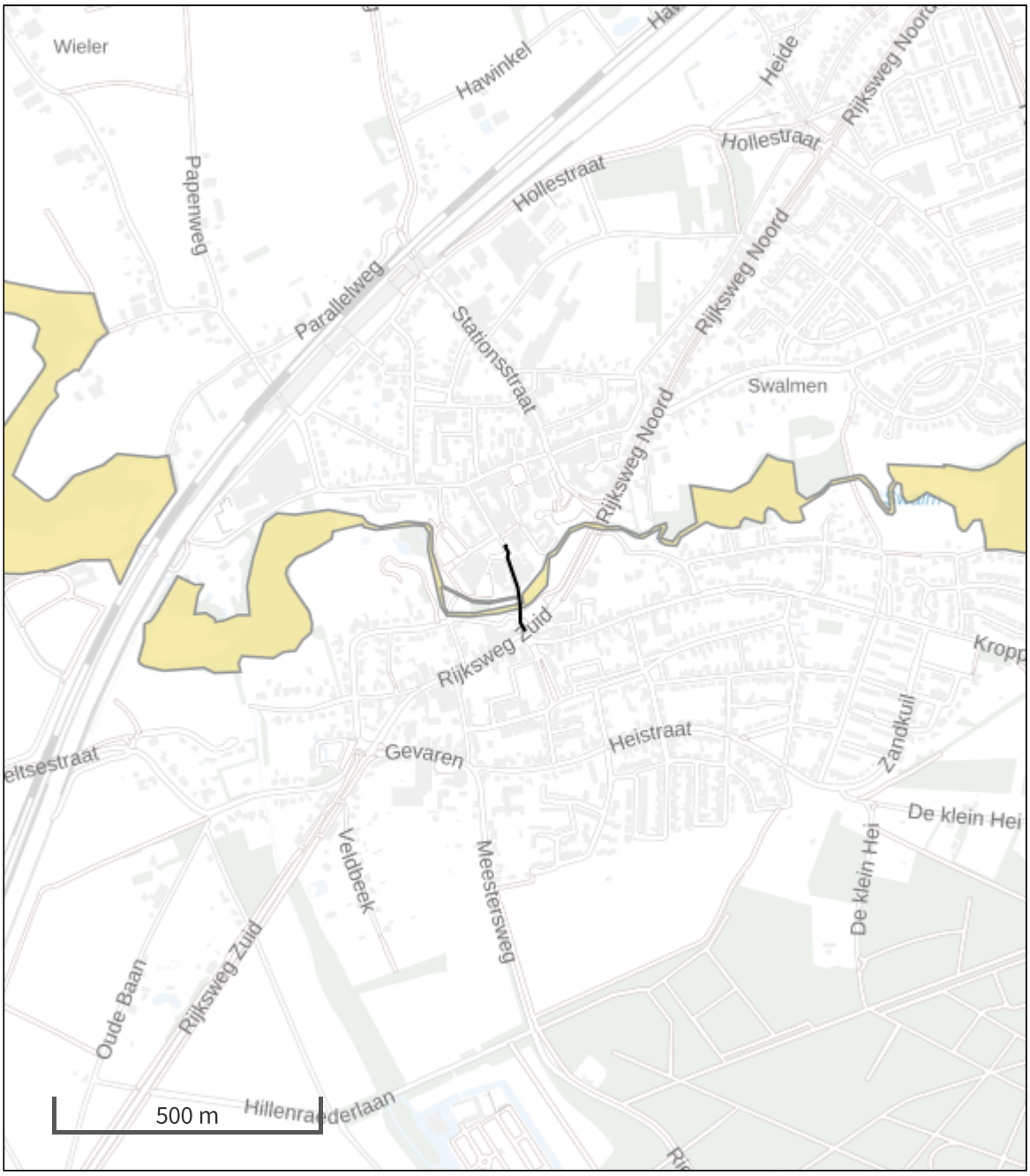
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	60,8 g/j	1,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Rekenpunt 1	X:202928,25 Y:361660,01	-
2	Rekenpunt 2	X:202599,93 Y:359224,71	-

gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	wegverkeer				NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:200334,12 Y:360354,46	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	169,94 m	Hoogte	-	-	NH_3	60,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/