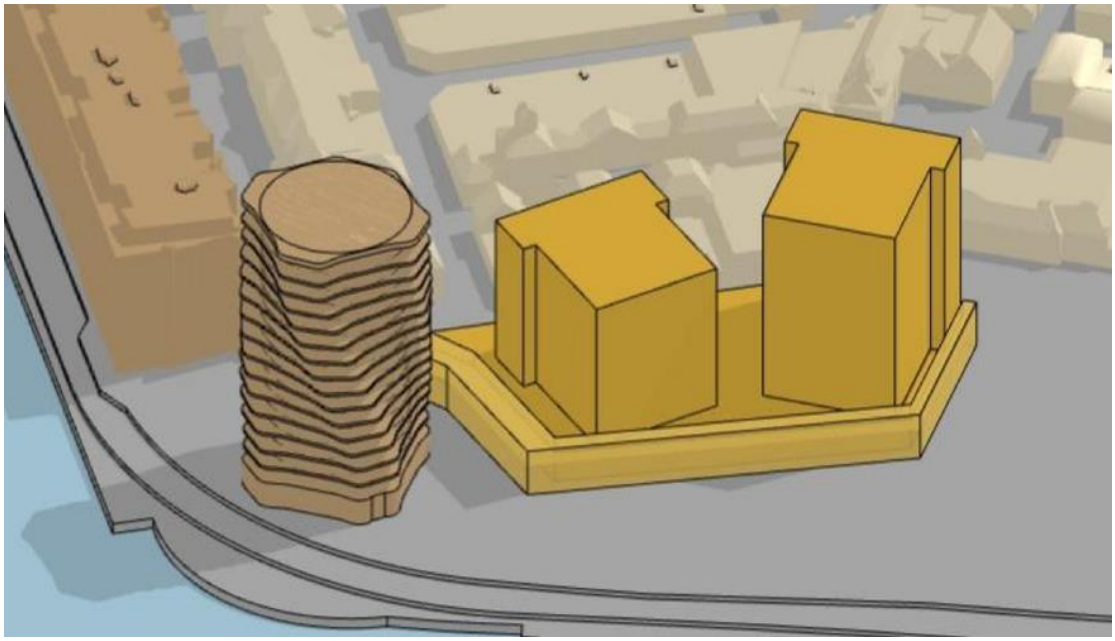
Onderbouwing BOPA

Project Baton Rouge

Locatie Jazz City

Gemeente Roermond



Versie d.d. 18-07-2024

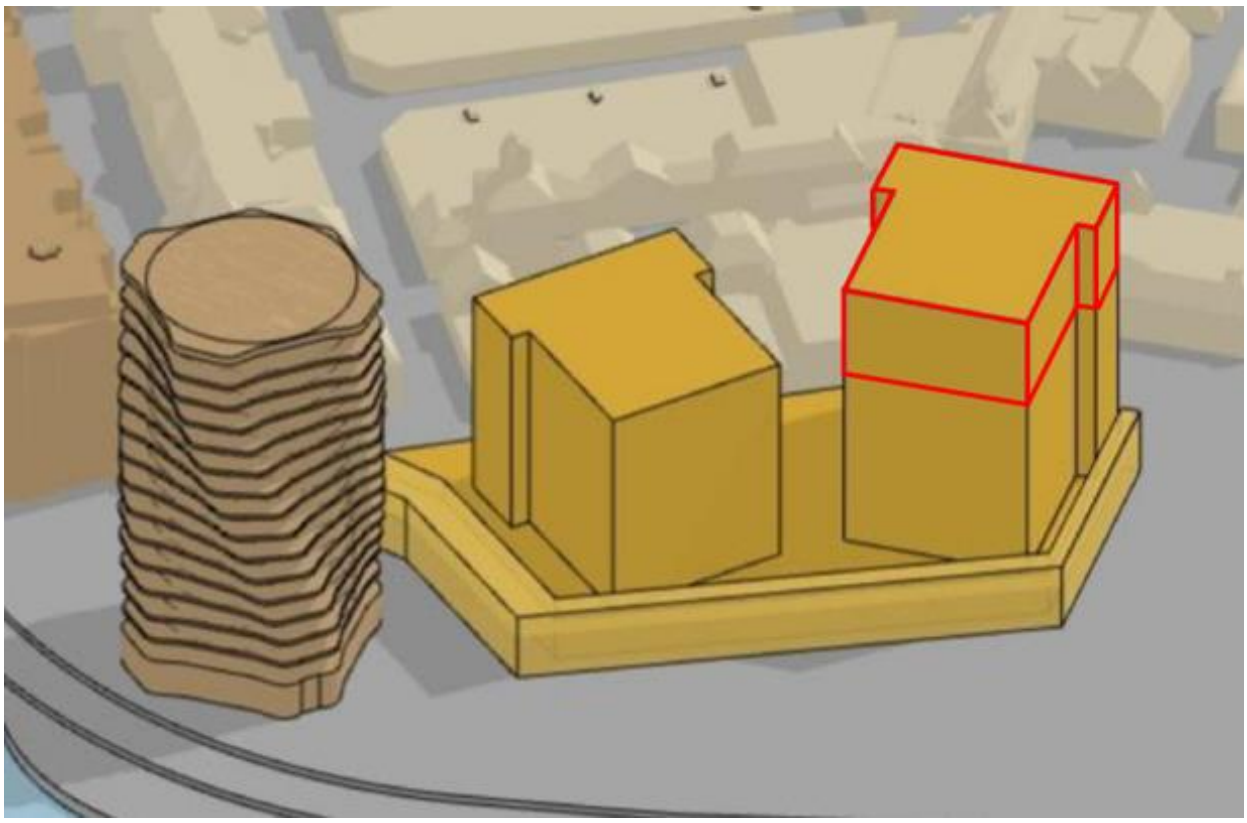
Inhoud

1 inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Locatie 4
1.3 Vigerend plan 5
1.4 De reikwijdte van het omgevingsplan en de BOPA 6
1.5 De Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) 6
1.6 Gefaseerde Bopa 7
1.7 Leeswijzer 8
2 Beschrijving bestaande situatie, activiteit en strijdigheid 9
2.1 Bestaande situatie 9
2.2 De activiteit 13
2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan 19
3 Beleid en regelgeving 22
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels 22
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 25
3.3 Omgevingswaarden 28
3.4 Regionaal beleid 29
3.5 Beleid Waterschap 31
3.6 Gemeentelijk beleid 33
4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 42
4.1 Omgevingsveiligheid 42
4.2 Milieubelastende activiteiten, omgevingskwaliteit, beperkingengebied 44
4.3 Geluid 46
4.4 Trillingen 49
4.5 Luchtkwaliteit 50
4.6 Geur 51
4.7 Natuur 52
4.8 Duurzaamheid, klimaat adaptatie, energietransitie 55
4.9 Groen 56
4.10 Bodem 56
4.11 Weging Waterbelang 57
4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking 58
4.13 Archeologie en cultuurhistorie 61
4.14 Lichthinder 62
4.15 Privacy en uitzicht 63
4.16 Bezonning 64
4.17 Windhinder 65
4.18 Kabels en leidingen 66
4.19 M.E.R.-beoordeling 66
4.20 Duurzaamheid en gezondheid 67
5 Uitvoerbaarheid 69
5.1 Economische uitvoerbaarheid 69
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 70
6 Belangenafweging en conclusie 72
6.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? 72
6.2 Conclusie 72
7 Bijlagen 73

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Bedoeling is om in de gemeente Roermond op de locatie Maashaven / Jazz City (hierna : “de locatie”) te komen tot een ontwikkeling bestaande uit een plintgebouw met hierin circa 2000 m^2 plintfuncties alsmede 100 woningen in twee op de plint gesitueerde bouwvolumes, (hierna : “de activiteit”), zoals indicatief weergegeven op onderstaande afbeelding.



afbeelding : indicatieve weergave activiteit inclusief afwijking omgevingsplan

De activiteit is een onderdeel van de ontwikkeling “*Jazz City*” aan de Maashaven, bestaande uit gebouwde parkeervoorzieningen, commerciële plintfuncties, alsmede gestapelde woningen, e.e.a. zoals op hoofdlijnen beschreven in het ter plaatse vigerende omgevingsplan van rechtswege / bestemmingsplan “Jazz City” (vastgesteld 20 februari 2014) (hierna : “het omgevingsplan”).

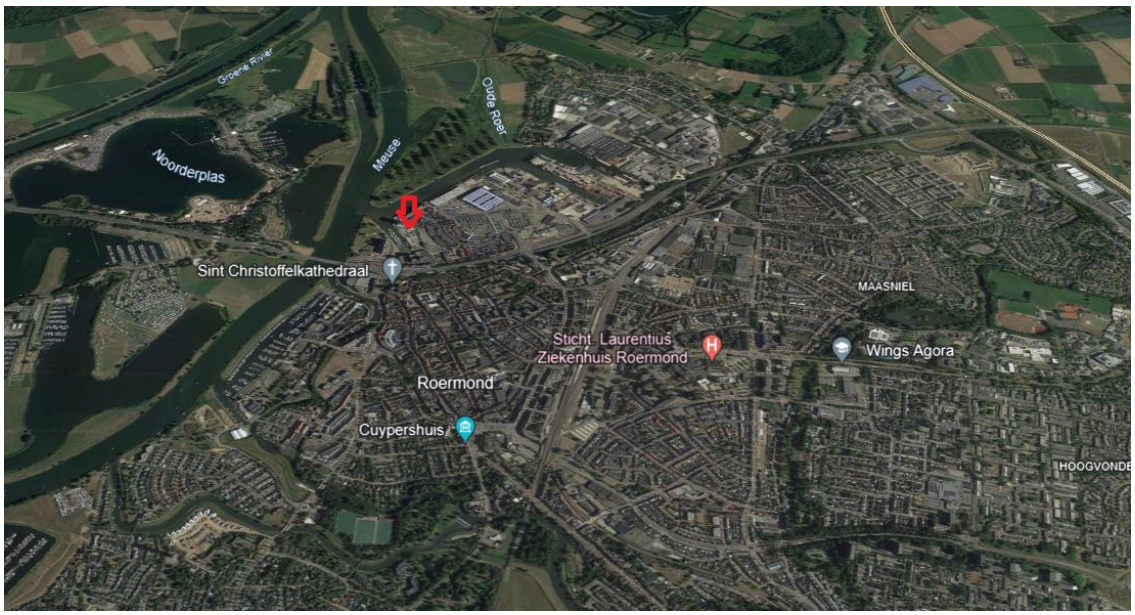
De thans aan de orde zijnde activiteit wijkt op enkele onderdelen af van het omgevingsplan en past aldus niet binnen de regels hiervan en zal mogelijk kunnen worden vergund via een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna : “Bopa”).

Deze notitie is hiertoe opgesteld en voorziet in een juridische en planologische onderbouwing om deze herontwikkeling mogelijk te maken. De afwijkingen die hoofdzakelijk aan de orde zijn en nader in deze Bopa worden beschouwd betreffen:

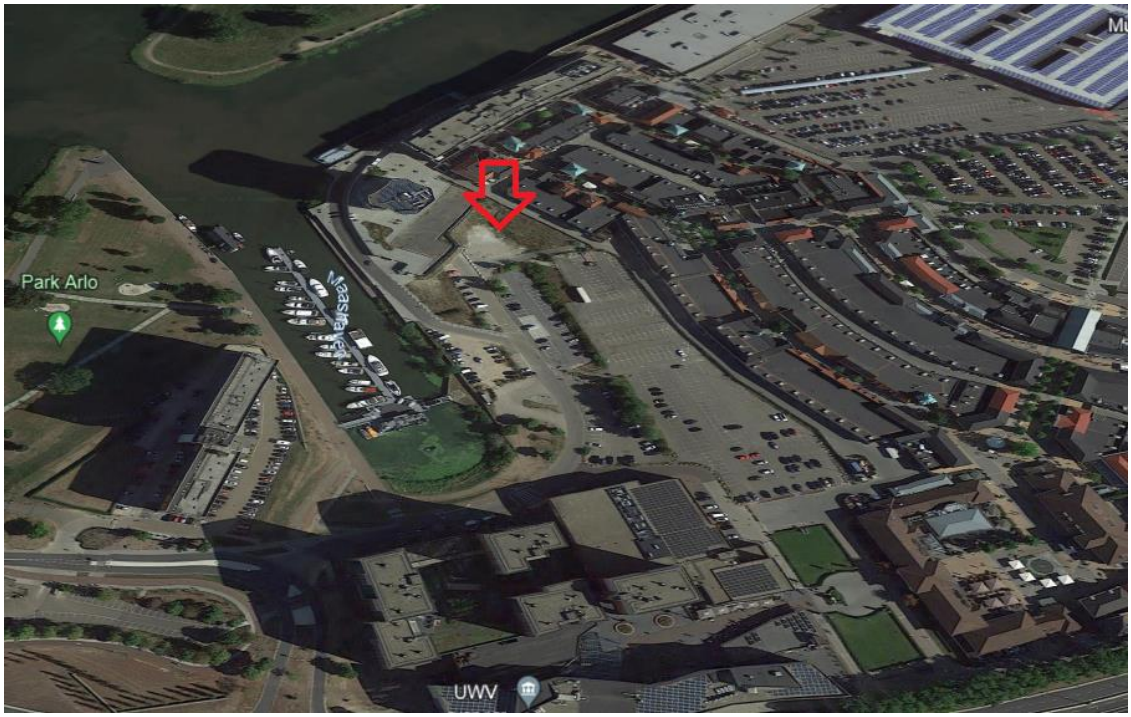
- een afwijkende situering van woningen, alsmede;
- een afwijking van de bouwhoogte van 52,5m naar 66 m +NAP voor de woontoren in bouwvlak II.

1.2 Locatie

De locatie is weergegeven op onderstaande afbeeldingen

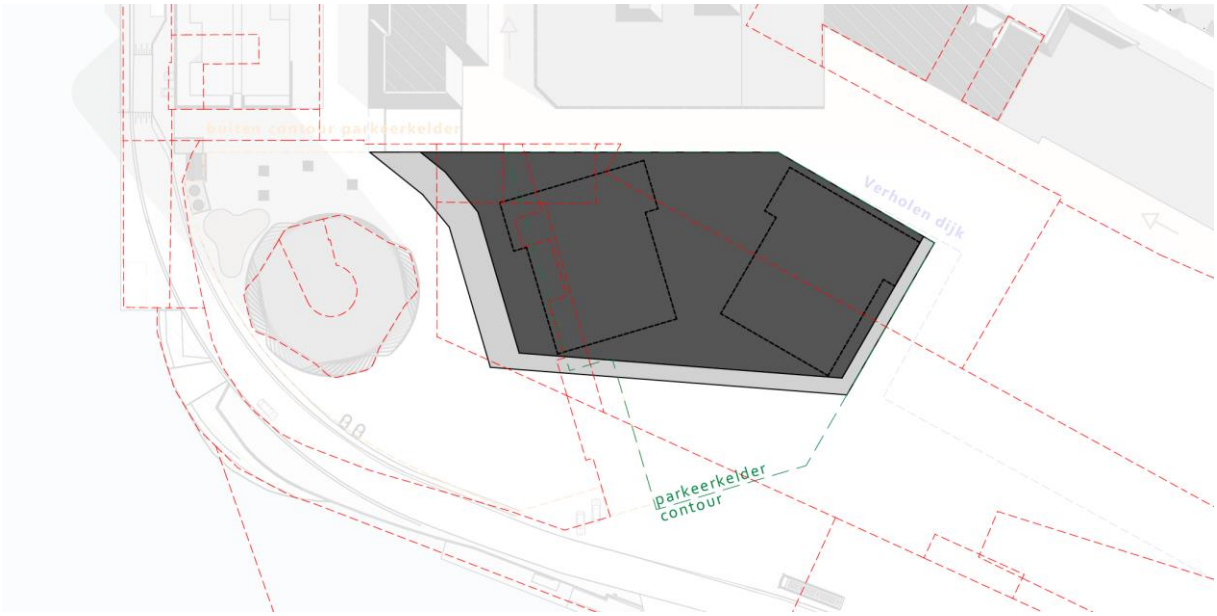


afbeelding : ligging locatie in Roermond



afbeelding : locatie en de omgeving

De locatie omvat de kadastrale percelen gemeente Roermond, sectie K, nrs 307, 418, 422, 423, 425, 432, 435, 452 en 469 en kent een oppervlakte van circa 3.930 m^2.



afbeelding : kadastrale aanduiding plangebied

1.3 Vigerend plan

Het binnen de gemeente en aldus ook voor de locatie vigerende omgevingsplan van rechtswege bevat verschillende soorten van regels in drie hoofdcategorieën :

Categorie 1: de regels uit ruimtelijke plannen

De regels uit voormalige ruimtelijke plannen zijn de (ruimtelijke) regels die op grond van artikel 22.1 sub a van de Omgevingswet (hierna : Ow) van rechtswege onderdeel zijn van het omgevingsplan. Deze regels zijn gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening en daardoor in beginsel ook met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor deze categorie geldt dat in beginsel het afwijken met een Bopa mogelijk is.

Categorie 2: de bruidsschatregels

De bruidsschatregels zijn voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Ow op rijksniveau vervallen. Deze regels zijn meer sectoraal van aard (bouwspoor, milieuspoor) en gelden voor de hele gemeente. Voor een concreet initiatief kan met een Bopa worden afgeweken van de bruidsschatregels die inhoudelijke waarden bevatten (zoals in de paragrafen over geluid, trilling, geur en bodem). Niet alle regels van de bruidsschat zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling (zoals aanvraagvereisten, vergunningplichten, standaardbouwbepalingen, etc.). Het afwijken van dergelijke regels gebeurt in de regel niet i.v.m. het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zodat afwijking hiervan met een Bopa niet mogelijk is.

Categorie 3: verordeningsregels

Gemeenten moeten de verordeningsregels die de fysieke leefomgeving wijzigen uiterlijk voor het einde van de overgangsperiode overhevelen naar het omgevingsplan. Verordeningsregels die de fysieke leefomgeving niet wijzigen maar wel gaan over de fysieke leefomgeving kunnen gemeenten in beginsel naar keuze overhevelen naar het omgevingsplan.

1.4 De reikwijdte van het omgevingsplan en de BOPA

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan een bestemmingsplan. Uit artikel 1.2, eerste lid Ow volgt dat deze wet gaat over de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving.

De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Tevens behoren onderwerpen als duurzaamheid en klimaatadaptatie, gezondheid, veiligheid, natuurlijke hulpbronnen, milieu, drinkwatervoorziening, stedenbouwkundige kwaliteit en welstand tot de fysieke leefomgeving.

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in ieder geval aangemerkt gevolgen die kunnen voortvloeien uit :

a. het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan,
b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
c. activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt,
d. het nalaten van activiteiten.

alsmede gevolgen voor de mens, voor zover deze wordt of kan worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

Dezelfde reikwijdte als voor het omgevingsplan geldt ook voor de Bopa, zodat hiermee in deze notitie rekening dient te worden gehouden.

1.5 De Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels van afdeling 8.1 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (hierna : Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, lid 2 Bkl);
b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e Bkl, zijnde de regels en instructies die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan.

Bij het vraagstuk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gaat dus om het voldoen aan de instructieregels(voor omgevingsplannen) in het Bkl en de Provinciale Verordening en het voldoen aan instructies vanuit Rijk en Provincie.

Een omgevingsvergunning kan per definitie alleen worden aangevraagd voor concrete en afgebakende activiteiten. Een Bopa is een beschikking en geen besluit van algemene strekking. In tegenstelling tot een omgevingsplan kan een Bopa dus niet dienen als een algemeen toetsingskader voor toekomstige nog niet geconcretiseerde plannen.

Een aanvraag om een Bopa moet een zodanig concrete omschrijving bevatten van het initiatief, dat op basis daarvan een afweging van relevante aspecten op de fysieke leefomgeving te maken is. Het oogmerk van een Bopa moet zijn: het willen bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door het vergunnen van de activiteiten van het voorliggende initiatief.

Voormeld evenwicht moet bovendien te bereiken zijn zonder te tornen aan regels buiten de begrenzing van de activiteit. Met een Bopa kunnen geen regels voor en rechten van derden gewijzigd worden. In dat geval is een wijziging van het omgevingsplan aan de orde.

In een besluit om een Bopa te verlenen moet het bevoegd gezag goed motiveren waarom de te vergunnen activiteit met het oog op een evenwichtige toedeling aanvaardbaar wordt geacht, ondanks de strijd met het omgevingsplan. Aan de motivering worden zwaardere eisen gesteld naarmate de inbreuk op een omgevingsplan groter is. Een omgevingsvisie vormt een belangrijk kader waaraan een motivering van de Bopa kan worden ontleend.

Een Bopa wordt geweigerd als activiteiten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet aanvaardbaar zijn. De enkele constatering dat een activiteit in strijd is met het omgevingsplan vormt geen toereikende motivering. Ook de motivering dat medewerking wordt geweigerd omdat het omgevingsplan kortelings is herzien, is geen dragende motivering voor een weigeringsbesluit.

Een (bouw)plan voldoet niet aan de vereisten van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ingeval van strijd met instructie(regel)s, met rechtstreeks werkende (Europese) regels, als geen aanvaardbaar woon-, leef- of ondernemers klimaat kan worden bereikt en indien het plan in strijd is met gemeentelijke beleidsdoelstellingen in een omgevingsvisie, programma of beleidsregels. Daarbij dient het bevoegd gezag alle relevante belangen inzichtelijk te maken en te wegen.

1.6 Gefaseerde Bopa

Het is niet nodig om een verzoek om een Bopa tegelijk met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen in te dienen. Net als onder de Wabo kan een aanvrager ook onder de Ow een losse aanvraag doen voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteitvergunning.

Voor de overgangsfase voor het omgevingsplan bevat artikel 12.27a Bkl een beoordelingsregel voor gefaseerde Bopa-vergunningverlening. Dit artikel bepaalt dat bij het toepassen van artikel 8.0a, lid 2 Bkl, in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor zover de activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Dit maakt het tijdens de overgangsfase mogelijk om eerst een "*planologisch*" basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een Bopa. Daartegen staat beroep bij

de bestuursrechter open. Daarin kan het bevoegd gezag dan bijvoorbeeld toestemming geven voor de plaatsing van het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume. Op een later moment kan het bevoegd gezag dan een Bopa-omgevingsvergunning verlenen voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteit. Tegen die Bopa-omgevingsvergunning staat ook beroep bij de bestuursrechter open.

Artikel 12.27a Bkl regelt dan dat als de eerste Bopa-vergunning bepaalde zaken al uitdrukkelijk toestaat, dat daarvoor niet opnieuw afgewogen hoeft te worden of ze voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij de tweede vergunning beoordeelt het bevoegd gezag alleen de onderdelen van het bouwplan waarin de eerdere vergunning niet voorziet. Dus bijvoorbeeld de beoordeling van de stedenbouwkundig-architectonische detaillering en de toets aan redelijke eisen van welstand.

Artikel 12.27a Bkl vervalt op het moment waarop gemeenten moeten beschikken over een omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen uit de Ow. Het omgevingsplan kan vanaf dat moment zelf voorzien in regels die gefaseerd vergunnen mogelijk maken.

1.7 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de bestaande situatie, de voorgestane activiteit (met hierbij een weergave van het ambitieniveau, het programma, de bebouwing, het stedenbouwkundig kader, de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing en het aspect verkeer en parkeren) en de mate van strijdigheid met het omgevingsplan.

In hoofdstuk 3 wordt het toepasselijke beleidskader besproken op nationaal -, provinciaal -, regionaal - , waterschaps - en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de diverse aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

Tot slot komt in hoofdstuk 5 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief aan de orde.

Hoofdstuk 6 bevat de belangenafweging en conclusie van deze notitie.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE, ACTIVITEIT EN STRIJDIGHEID

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de :

- bestaande situatie, ook in relatie tot de omgeving,
- activiteit,
- strijdigheid van de activiteit ten opzichte van het omgevingsplan

2.1 Bestaande situatie

2.1.1. historisch perspectief

Het plangebied maakte in het verre verleden deel uit van een uitgestrekte zone tussen de Maas en de Oude Roer die altijd in gebruik is geweest als weiland. Eind 1930 is de Ernst Casimirkazerne gerealiseerd en in de periode 1950 en 1960 ontstond het bedrijventerrein Willem-Alexander. Met de ontwikkeling van het Designer Outlet Centre (DOC) op de voormalige terreinen van de Ernst Casimirkazerne is in 2001 een aanvang gemaakt.

afbeelding : voorheen bestaande bebouwing gebied Jazz City

De bouw van het project op het Kazernevoorterrein, als schakel tussen het DOC en de Roermondse binnenstad, is in de tweede helft van 2006 van start gegaan. De oplevering van dit complex, dat woningen, kantoren, een megabioscoop, leisure, horeca en een openbare parkeergarage bevat, vond plaats in de zomer van 2009. Voorts heeft in dat jaar de Ernst Casimirpassage onder de N280 zijn definitieve vorm gekregen. De oplevering van de derde fase van het DOC vond plaats medio 2011.

In april 2007 heeft de gemeenteraad het masterplan Jazz City vastgesteld voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Vervolgens zijn de initiatiefnemers, in overleg met de gemeente de visie voor het gebied verder gaan ontwikkelen. Het stedenbouwkundig plan en het programma zijn verder uitgewerkt in een nieuw masterplan. De resultaten hiervan zijn vertaald in de Ontwikkelingsvisie Jazz City/City Meadow. Deze ontwikkelingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 27 september 2012. Het bestemmingsplan Jazz City is vervolgens vastgesteld op 20 februari 2014.

Op basis van het bestemmingsplan Jazz City is gekomen tot de realisatie van parkeervoorzieningen, fase 4A van het DOC alsmede de woongebouwen New Orleans en Manhattan. Bedoeling was (en is) om de ontwikkeling af te ronden met de realisatie van de

fasen “Baton Rouge” en “Four Brothers”, waarbij thans aan de orde is de eerstgenoemde fase.

afbeelding : indicatieve planinvulling bij vaststelling bestemmingsplan

De kaders voor de invulling van de fase “Baton Rouge” zijn neergelegd in voormeld bestemmingsplan Jazz City, waarbij echter inmiddels op onderdelen een andere perceptie is ontstaan over de invulling van dit plandeel, waardoor deze Bopa aan de orde is gekomen.

2.1.2. de locatie

De locatie is een thans braakliggend terrein omringd door DOC, Manhattan, de Maaskade en het plangebied waarop op termijn de bebouwing van de Four Brothers is voorzien.

afbeelding : locatie

2.1.3. Omgeving van de locatie

De omgeving van de locatie kenmerkt zich enerzijds door het naastgelegen DOC, door de aanwezigheid van een forse hoeveelheid gestapelde woonbebouwing en door de directe ligging aan de Maas, waarvan onderstaande afbeeldingen een indicatie geven.

Designer Outlet Centre

afbeelding : DOC

afbeelding : DOC

Gestapelde woningbouw

afbeelding : gestapelde woningbouw Jazz City

afbeelding : gestapelde woningbouw nabij Jazz City

De maas

afbeelding : de Maas nabij Jazz City

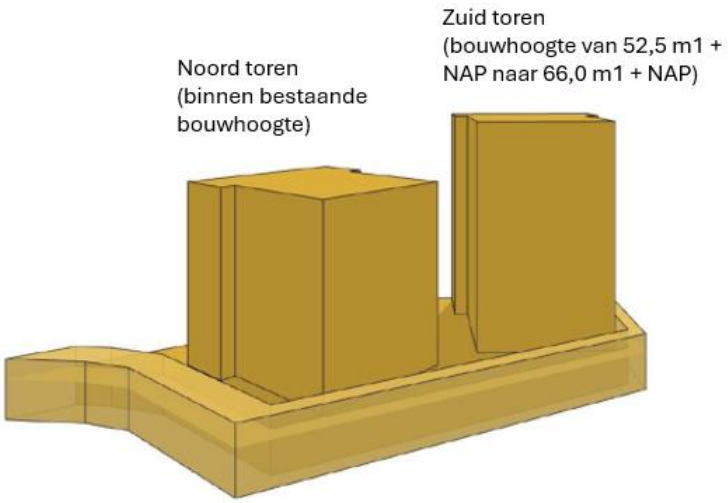
2.2 De activiteit

2.2.1. Programma ontwikkeling

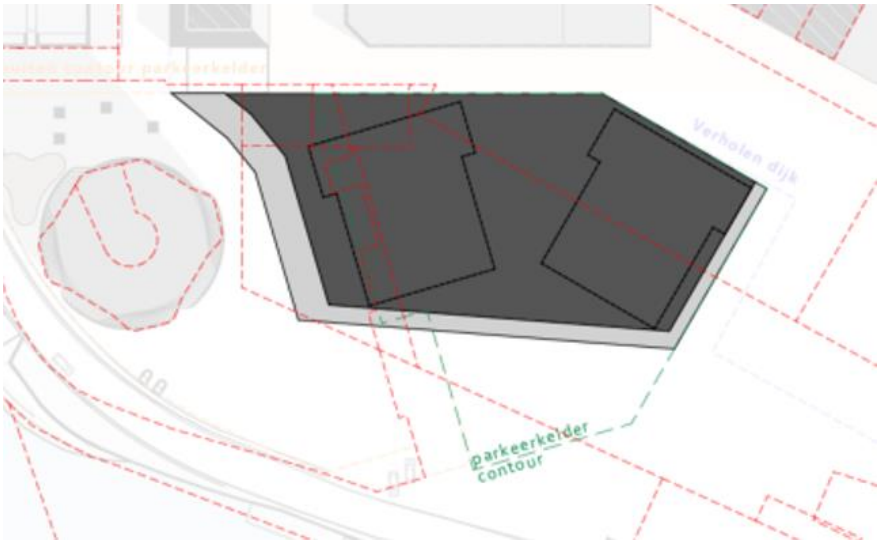
De activiteit zal bestaan uit een commerciële plint binnen de kaders van het omgevingsplan, 100 gestapelde woningen alsmede een parkeervoorziening behorende bij deze woningen.

2.2.2. De bebouwing

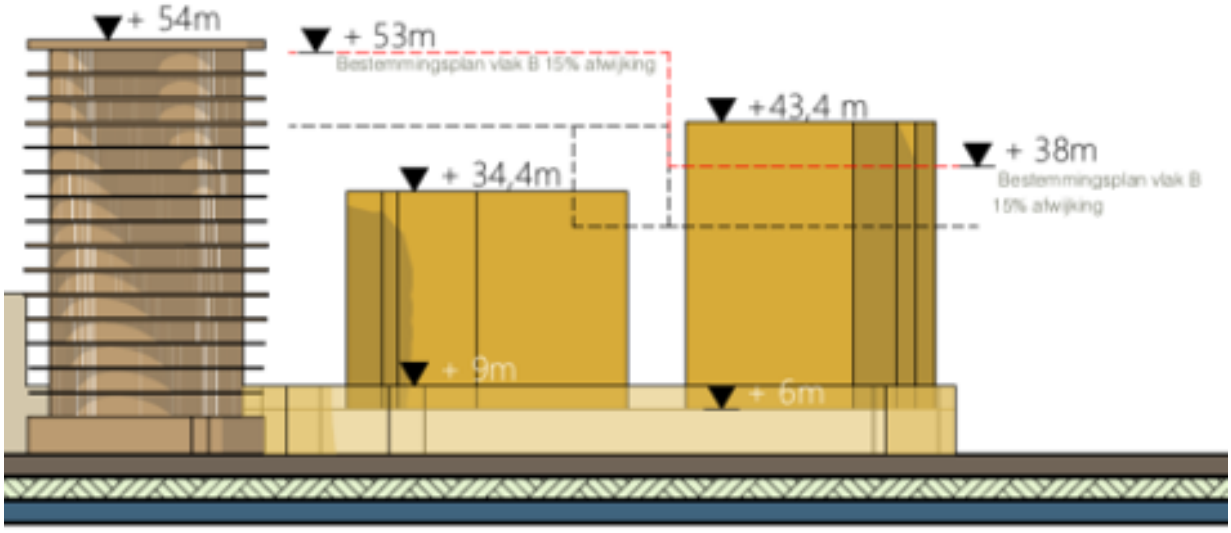
De bebouwing omvat een enkellaagse plint met op het dek hiervan twee woontorens, e.e.a. binnen het ter plaatse geldende bouwvlak. De parkeervoorziening wordt onder het toekomstige nieuwe maaiveld (peilniveau van de plint) gerealiseerd.



afbeelding : de voorziene activiteit



afbeelding : footprint voorziene activiteit



afbeelding : bouwhoogten voorziene activiteit

2.2.3. Het stedenbouwkundig kader

Wat betreft het stedenbouwkundig kader kan worden verwezen naar onderstaande beschrijving als opgenomen in het bestemmingsplan “Jazz-City” :

> *Doel van het onderhavige project is bij te dragen aan het (verder) omvormen van het gebied tussen de N280 en de Maashaven/Willem-Alexanderhaven, tot een markant gebied dat de oude binnenstad van Roermond en het achterliggende landschap (weer) met elkaar verbindt. Het project vormt daarbij in functionele en ruimtelijke zin een aanvulling op de stad buiten de stadswallen. Het project vormt een nieuw stadsdeel dat in ruimtelijke zin sterk aansluit op de bestaande stadsstructuur van het centrum van Roermond. De met elkaar samenhangende individuele ontwikkelingen, zoals woningbouw, de vierde fase van het DOC, Roermond Yumble en Big Triangle, vormen samen met het bestaande DOC en het Kazerneplein een nieuw stadsdeel.*

2.2.4. Beeldkwaliteit, welstand

Wettelijk kader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente.

In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot :

- repressief welstand (art. 22.7) (de excessenregeling)
  De excessenregeling ziet erop toe dat gemeenten een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven, (met name) van toepassing op bestaande situaties en dus minder relevant voor een Bopa.

- beoordeling van aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29).

Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

Heeft de gemeente geen welstandsnota en ook geen beleidsregels voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken? Dan gelden de regels in de bruidsschat niet. De regels gelden ook niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

Beoordeling welstand activiteit

Het uiterlijk van de bebouwing is onderdeel van de beoordeling in de vervolgfase van deze gefaseerde Bopa.

2.2.5. Landschappelijke inpassing

Voor de activiteit kan een landschaps- of inpassingsplan worden opgesteld, waarin op basis van vooraf geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden de inpassing van de activiteit binnen de fysieke leefomgeving is uitgewerkt, rekening houdende met de resultaten afkomstig uit andere onderzoeken die voor dit project zijn verricht, zoals op het terrein van geluid, natuur en water.

De activiteit “Baton Rouge” is gelegen aan de toekomstige Jazz City Outlet Boulevard die gebruikt wordt voor zowel het winkelend publiek alsook voor de bewoners die via deze boulevard naar hun appartementen lopen. Onderstaande afbeeldingen geven een eerste impressie van de omgeving van de activiteit, waarvan de verdere uitwerking zal plaatsvinden als onderdeel van de vervolgfase van deze gefaseerde Bopa.

afbeelding : impressie boulevard

afbeelding : impressie indeling boulevard

2.2.6. Verkeer en parkeren

De activiteit zorgt voor verkeer, zodat moet worden aangetoond wat het effect is van de activiteit op bereikbaarheid en verkeersafwikkeling en moet in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen.

De activiteit dient getoetst te worden aan de visie op verkeer en vervoer zoals vervat in de gemeentelijke omgevingsvisie alsmede aan de gemeentelijke parkeernormen.

Verkeer, verkeersgeneratie

Ten aanzien van de ontsluiting van het gebied en de verkeersgeneratie kan worden vastgesteld dat de activiteit niet leidt tot meer en/of andere verkeersbewegingen dan zoals vervat in het bestemmingsplan Jazz City. De hoeveelheid m2 aan plintfuncties is niet anders dan in dit bestemmingsplan vervat. Wel is het zo dat sprake is van een toename van het aantal woningen in dit deel van de ontwikkeling van Jazz City, waarbij echter het totaal aantal van 330 woningen zoals in het bestemmingsplan "Jazz City" genoemd door deze Bopa niet wordt gewijzigd. Of dit bij de opvolgende ontwikkeling van the Four Brothers wel het geval zal zijn, dient alsdan bezien en beoordeeld te worden en is aldus nu niet aan de orde.

Parkeren

Basis voor de beoordeling van het aspect parkeren zijn de overwegingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Jazz City", waarvan de conclusie in paragraaf 4.8 "Verkeerskundige toets" in de toelichting luidde :

> *"Gelet op het bovenstaande blijkt dat verkeer geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan mits rekening wordt gehouden met de adviezen met betrekking tot het parkeerverwijssysteem, verkeerscirculatie en fasering aanleg van het knooppunt N280.*

Na vaststelling van het bestemmingsplan Jazz City in 2014 is op 11 november 2021 de Nota Parkeernormen 2021 door de gemeenteraad vastgesteld, zijnde een actualisatie van de Nota Parkeernormen 2014. Het doel van de nieuwe Nota Parkeernormen 2021 blijft om voldoende parkeerplaatsen op de juiste locaties te realiseren.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormering invulling gegeven aan de parkeervraag. De locatie en het type woning of bedrijvigheid bepalen de parkeernorm. Als basis voor de autoparkeernormen kiest Roermond voor de parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'. De parkeerbehoefte is afhankelijk van de locatie van de voorziening en van het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoersbewijzen is er een onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de zone waarin de voorziening gelegen is.

Vanaf 1 juli 2018 moet het parkeren in ruimtelijke plannen zelf geregeld worden. Hiertoe is in het bestemmingsplan Jazz City onderstaande parkeerregeling opgenomen :

14.2 Parkeren
14.2.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2. Voor de toepassing dienen de normen uit de kolom 'overloopgebied' te worden gebruikt.

14.2.2 Afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 14.2.1 bepaalde indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

14.2.3 Maximum aantal parkeerplaatsen
Het aantal parkeerplaatsen in het plan mag ten hoogste 4335 bedragen.

In bijlage 2 van deze regel wordt verwezen naar nota parkeernormen 2013. Deze is inmiddels vervangen door Nota Parkeernormen 2021, zodat het in het kader van deze Bopa geïndiceerd is om van de nieuwste parkeernormen uit te gaan.

De locatie is gelegen in "de schil" als genoemd in de Nota Parkeernormen 2021, waarbij Roermond als "sterk stedelijk" kan worden gezien. Dit leidt tot onderstaande normen voor autoparkeren :

Wonen (inclusief bezoekersnorm)

Functie	Eenheid	Schil
Appartement, groter dan 160 m²	Per woning	1,6
Appartement, tussen 100 en 160 m²	Per woning	1,5
Appartement, tussen 60 en 100 m²	Per woning	1,3
Appartement, kleiner dan 60 m²	Per woning	1,1
Sociale huur (huurliberalisatiegrens)	Per woning	1,3

Winkelen en boodschappen doen

Functie	Eenheid	Schil
Winkelboulevard	Per 100 m² bvo	3,5
Outletcentrum	Per 100 m² bvo	8,8

en voor fietsparkeren :

Diverse functies (1/2)

Functie	Eenheid	Heel Roermond
Rij- en vrijstaande woning	Per kamer	1,0
Appartement (met fietsenberging)	Per kamer	0,75
Appartement (zonder fietsenberging)	Per kamer	0,25
Studentenhuis	Per kamer	1,0
Woningen bezoekers	Per woning	0,5

Vertaald naar de activiteit leiden deze normen tot onderstaand overzicht :

- de commerciële plint omvat in totaal ca. 1.800 m2 : 100 x 8,8 = 158,4 pp,
- de woningen tussen 60 en 100 m2 omvat in totaal ca. 82 woningen x 1,0 = 82 pp voor de bewoners en ca. 82 x 0,3 = 24,6 pp voor de bezoekers,
- de woningen tussen 100 en 160 m2 omvat in totaal ca. 14 woningen x 1,2 = 16,8 pp voor de bewoners en ca. 14 x 0,3 = 4,2 pp voor de bezoekers,
- de woningen groter dan 160 m2 omvat in totaal ca. 4 woningen x 1,3 = 5,2 pp voor de bewoners en ca. 4 x 0,3 = 1,2 pp voor de bezoekers,

zijnde totaal 292 parkeerplaatsen.

Het fietsparkeren behorende tot de woningen bedraagt in totaal ca. 242 fietsparkeerplekken, uitgaande van 3 kamers bij appartementen tussen 60 – 100 m^2, 4 kamers bij appartementen tussen 100 – 160 m^2 en 5 kamers bij de appartementen > 160 m^2.

In het autoparkeren voor de commerciële plint zal worden voorzien op de bestaande parkeerterreinen behorende bij het DOC. Bij de realisatie hiervan is reeds rekening gehouden met de uitbreiding van het DOC als onderdeel van Jazz City (gehele programma is tegen toen geldende parkeernormen voorzien in wat men Big Triangle noemt), hetgeen blijkt uit de privaatrechtelijke overeenkomst tussen Jazz City B.V. en McArthurGlen d.d. 7 april 2017.

Het bezoekersparkeren van het woonprogramma Baton Rouge wordt voorzien in het deelplan Four Brothers, aanvankelijk op het bestaande maaiveldparkeerterrein en na realisatie van dit deelplan in de bijbehorende gebouwde parkeervoorziening.

In het bewonersparkeren van het woonprogramma Baton Rouge wordt voorzien in een gebouwde parkeervoorziening, omvattende 104 plaatsen.

De normatieve fietsvoorzieningen zullen worden gevonden in een gezamenlijke fietsenstalling.

Conclusie

Conclusie is dat kan worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid en dat vanwege de activiteit geen sprake is van een onaanvaardbare verkeersafwikkeling op de directe omgeving.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

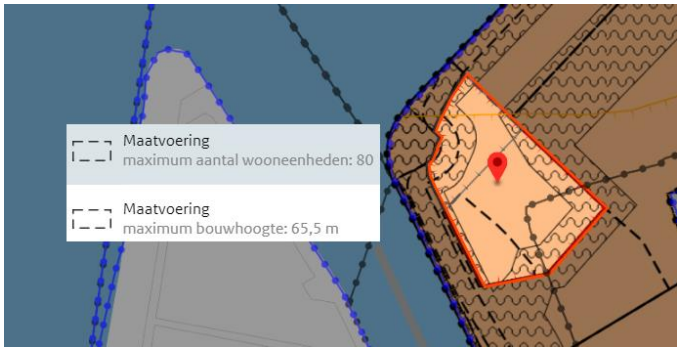
2.3.1. De locatie

Ter plaatse vigeren (voorzover ten deze relevant) :

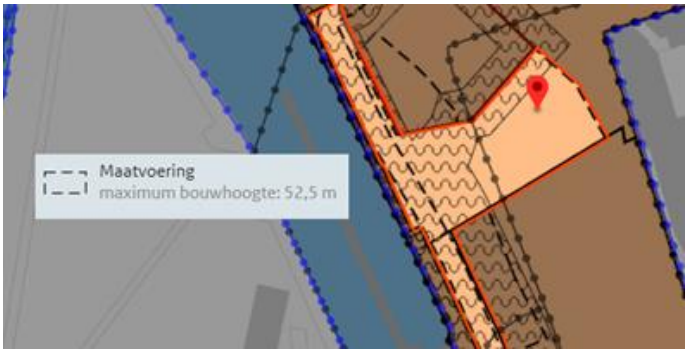
- Omgevingsplan gemeente Roermond
  Omgevingsplan, 1 januari 2024
- Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's
  Gerechtelijke uitspraak, 14 april 2021, vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking
- Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's
  Gerechtelijke uitspraak, 16 september 2020, vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking
- Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's
  Bestemmingsplan, 4 juni 2020, vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking
- Uitspraak RvS beroep Jazz City
  Gerechtelijke uitspraak, 18 februari 2015, vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking
- Jazz City
  Bestemmingsplan, 20 februari 2014, vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking

Het bestemmingsplan “Jazz City” geeft in artikel 4 de bestemming “gemengd”. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn (voor wat betreft de locatie) bestemd voor een designer outlet en woningen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, waarbij geldt dat het totaal aantal woningen in het plan niet meer mag bedragen dan 330.

De ontwikkeling is voorzien in onderstaande bouwvlakken, hier genaamd : bouwvlak I en bouwvlak II :



afbeelding : bouwvlak I



afbeelding : bouwvlak II

2.3.2. De omgeving

De omgeving van het projectgebied is aan te merken als een gemengd gebied met wonen. In dit gebied zijn functies aanwezig die naar aard en invloed op de omgeving, geschikt zijn voor ligging in een gebied met functiemening inclusief wonen.

2.3.3. Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan van rechtswege

De ontwikkeling is binnen de kaders van het omgevingsplan van rechtswege niet vergunbaar, omdat :

- er is bebouwing voorzien met een bouwhoogte hoger dan ter plaatse in bouwvlak II toegestaan en het initiatief is hiermee in strijd (activiteit bouwen).
- de activiteit voorziet in gestapelde woningen ter plaatse waar minder of geen woningen zijn voorzien en is daarmee in strijd met de hoofdfuncties (benutten van de fysieke leefomgeving.

Het is voor inhoud en omvang van de onderbouwing van deze Bopa van belang om concreet de afwijkingen van het omgevingsplan te duiden. Immers hetgeen op basis van dit omgevingsplan ter plaatse reeds is toegestaan behoeft in beginsel geen nadere onderbouwing, omdat de regels in het voorheen vigerende bestemmingsplan ”Jazz City” zijn gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening en daardoor in beginsel ook met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling van de commerciële plint volledig past binnen de kaders van het bestemmingsplan “Jazz City”. Dit geldt ook voor de realisatie van de bebouwing binnen voormeld bouwvlak I.

De afwijking binnen bouwvlak I ziet enkel op het aantal woningen (52) omdat in bouwvlak I in totaal 80 woningen zijn toegestaan en in (in dit bouwvlak aanwezige) gebouw Manhattan reeds 39 woningen zijn gerealiseerd en dus rechtens slechts 41 woningen resteren in bouwvlak I.

De afwijking binnen bouwvlak II betreft zowel het aantal woningen (48) omdat aldaar geen woningen zijn voorzien alsook de bouwhoogte van 65,5 m^1 + NAP waar 52,5 m^1 + NAP is toegestaan.

De activiteit zorgt dus voor :

- 52 woningen in bouwvlak I terwijl er nog 41 woningen aldaar resteren
- 48 woningen in bouwvlak II terwijl er 0 woningen zijn toegestaan.

wat resulteert in een toename van 59 woningen t.o.v. het voor beide bouwvlakken in het bestemmingsplan Jazz City opgenomen aantal.

Uitgangspunt bij de toepassing van deze Bopa is echter dat het aantal van 330 woningen in het oorspronkelijke plangebied van het bestemmingsplan “Jazz City” niet wijzigt, omdat immers door deze Bopa het omgevingsplan op dit onderdeel niet wordt aangepast (immers artikel 4.1. sub c onder 1. van het bestemmingsplan “Jazz City” blijft ongewijzigd). Aldus is door de toepassing van deze Bopa geen sprake van een toename van woningen, maar enkel van een verschuiving hiervan binnen het plan Jazz City. De onderbouwing van het aantal woningen behoeft ten deze derhalve thans geen aanvulling of wijziging.

De oppervlakte van de bouwvlakken wordt bij deze ontwikkeling niet overschreden, de woningen staan op een commerciële plint. In bouwvlak II zal “boven deze plint” geen invulling worden gegeven aan de in het het bestemmingsplan “Jazz City” opgenomen functies, omdat daar thans woningen mogelijk worden gemaakt.

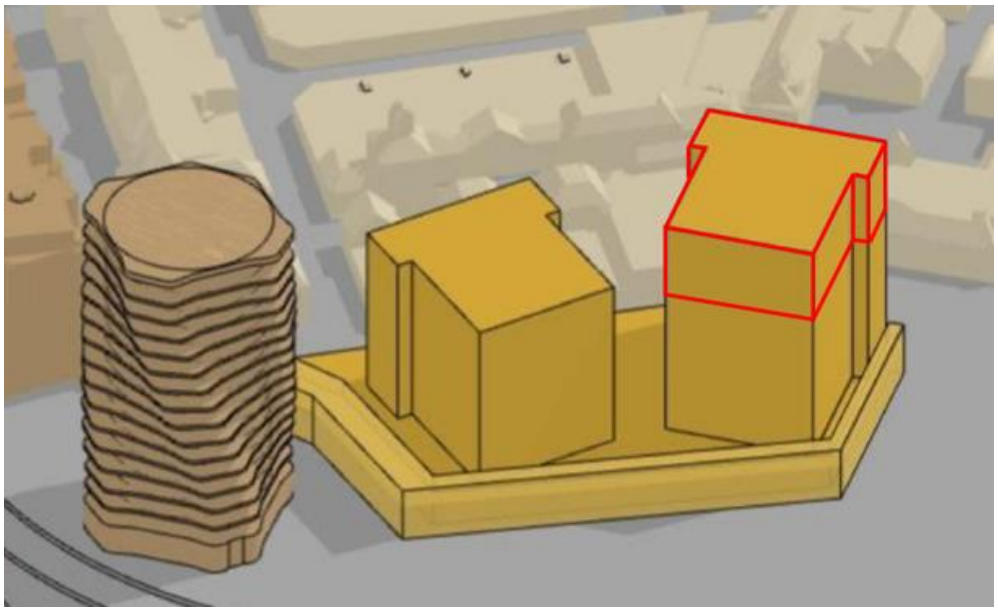
Aldus brengt deze ontwikkeling op vier onderdelen een afwijking ten opzichte van het vigerende omgevingsplan / bestemmingsplan :

1. een afwijkende situering van de woningen in het plangebied
2. een afwijking van de bouwhoogte in bouwvlak II
3. geen invulling van bouwvlak II boven de plint met de oorspronkelijk bedoelde functie
4. actualisatie parkeernorm

Omdat sprake is van toelatingsplanologie kan de sub 3. bedoelde afwijking verder onbesproken blijven c.q. behoeft deze geen nadere onderbouwing.

Aldus kan worden vastgesteld dat aan de orde is :
- een afwijkende situering van woningen alsmede
- een afwijking van 52,5m naar 66 m +NAP voor de woontoren in bouwvlak II.

In onderstaande afbeelding is indicatief (in rood) schematisch weergegeven de afwijking van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan, die aldus ook slechts een onderdeel van de ontwikkeling Baton Rouge betreft. De woontoren in bouwvlak I is qua bouwvolume immers in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan.



afbeelding : toename bouwhoogte in bouwvlak II (rode deel)

De verschuiving van het aantal woningen binnen het plangebied is enkel relevant voorzover moet worden aangetoond dat ook in bouwvlak II sprake is van een goed woon- en leefklimaat c.q. dat omliggende bedrijvigheid niet wordt belemmerd door de betreffende woningen ten opzichte van een planinvulling conform bestemmingsplan “Jazz City”.

Om tot vergunningverlening te kunnen komen voor de activiteit op de locatie is dus de vraag aan de orde of deze vergunbaar is middels een Bopa. Hiertoe is deze notitie opgesteld.

3 BELEID EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in het Bkl en omgevingsverordeningen.

Bij de toepasselijkheid van het beleid wordt een onderscheid op hoofdlijnen toegepast voor wat betreft de activiteit. Vastgesteld kan worden dat deze activiteit grotendeels in overeenstemming is met het vigerende omgevingsplan van rechtswege c.q. bestemmingsplan “Jazz-City” en dat de afwijkingen slechts relatief ondergeschikte onderdelen van de activiteit betreffen, zoals hiervoor beschreven in paragraaf 2.3.3..

Aldus wordt wat betreft het beleid uitgegaan van een beschrijving van het thans geldende beleid van de diverse overheden, waarbij wordt bezien in hoeverre de activiteit hiermee in overeenstemming is. Indien echter sprake is van een wijziging van beleid ten opzichte van het moment van vaststelling van het bestemmingsplan “Jazz City” wordt deze wijziging niet van belang geacht voor het gedeelte van de activiteit die in overeenstemming is met het omgevingsplan van rechtswege. Uiteraard wordt wel beoordeeld of de afwijkingen hiervan in overeenstemming zijn met nieuw beleid. Hiermee wordt enerzijds recht gedaan aan bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden en wordt anderzijds de afwijkingen hiervan getoetst aan nieuwe beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt hierbij is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien :

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt,
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan,
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten :

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio’s
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes :

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

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b lid 1 Bkl bepaalt dat bij aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit artikel 8.0b lid 2 Bkl volgt dat de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk,

Als onderwerpen waarvoor het Bkl Rijksinstructieregels (voor omgevingsplannen en dus ook voor een Bopa) bevat kunnen worden genoemd :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, geluid, trillingen, en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In deze notitie wordt ingegaan op bovenstaande onderwerpen voor zover deze aan de orde zijn binnen de locatie.

3.1.3 Rijksbeleid water

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in beleid en het denken over water, met hierbij drie uitgangspunten :

- anticiperen in plaats van reageren,
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij nieuwe projecten.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied en technische maatregelen die kunnen worden ingezet. Hierbij geldt als voorkeursvolgorde : vasthouden, bergen en afvoeren. Doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Om aan te geven hoe wordt omgegaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelt de Rijksoverheid het *Nationaal Water Programma 2022-2027* (NWP) met hierin de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de Rijkswateren en -vaarwegen. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Daarnaast worden in beeld gebracht de raakvlakken tussen water en andere thema’s als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid.

Het NWP 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het gegeven dat het plangebied niet in de aangewezen gebieden van het Rijk zijn gelegen, zullen de Rijksbelangen hieromtrent niet worden aangetast. Bovendien zijn de belangrijkste thema’s hieruit doorvertaald naar het provinciaal- en waterschapsbeleid.

3.1.4 Conclusie

Op basis van de hierna beschreven relevante aspecten betreffende de activiteit kan worden geconcludeerd dat de activiteit past binnen doelstellingen en beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is een integrale langetermijnvisie die voor de periode van nu tot 2050 laat zien hoe de provincie richting wil geven aan toekomstige ontwikkelingen. De visie geeft een toekomstbeeld van de provincie in de periode 2030-2050 en schetst daarvoor hoe het denkt in te spelen op drie hoofdopgaven :

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
   a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
   b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Daarnaast formuleert de visie vier Limburgse principes die toekomstige afwegingen moeten sturen:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.
2. De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal.
3. Meer stad, meer land.
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds.

De provincie onderscheidt met een algemene zonering haar gebied in drie hoofdtypes: landelijk gebied, bebouwd gebied en infrastructuur. Elk van de hoofdtypes is onderverdeeld in categorieën. Onderhavig plangebied bevindt zich in stedelijk gebied, binnen het hoofdtype bebouwd gebied. Deze algemene zonering biedt een basis voor de gebiedsgerichte aanpak die de provincie aanmoedigt. Naast dit algemene kader geeft die POVI ook een aantal thematische visies. Hierin wordt per thema de opgave waar Limburg voor staat uitgelicht en vervolgens geschetst wat de ambities en keuzes van de provincie zijn.

Wonen en leefomgeving

Op het gebied van wonen voorziet de provincie de grootste opgave in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Daarnaast verandert de woonvraag waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Daardoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en lokaal een overschot aan incourante plannen en woningen. Voor zover (harde en zachte) planvoorraad voorziet in de mogelijkheid om woningen te bouwen waar niet langer behoefte aan is, zal de provincie in overleg met de gemeenten onderzoeken hoe deze planvoorraad aangepakt kan worden. Hiertoe is reeds in POL2014 een oproep gedaan aan gemeenten, die Limburg-breed nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Het gevolg is dat woningbouwplannen waaraan dringend behoefte bestaat, niet kunnen worden toegevoegd vanwege een te grote voorraad aan niet meer actuele plannen die niet meer aansluiten bij de behoefte.

De woonkwaliteit voor mensen is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Ook sociaal-economische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving zijn van belang. Leegstand, criminele activiteiten, ondermijning of verloedering en eenzijdig samengestelde woongebieden hebben invloed op

de leefbaarheid en kunnen de kloof in de samenleving vergroten. Gemengde wijken met ruimte voor verschillende leefstijlen dragen bij aan een sterker sociaal weefsel en kunnen bijdragen aan het voorkomen van sociale problemen. Schone lucht, de nabijheid van groen - ook om hittestress tegen te gaan -, voorzieningen om wateroverlast tegen te gaan bij extreme buien en de kwaliteit van de openbare ruimte dragen bij aan de omgevingskwaliteit.

De provincie wil een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. De provincie wil dit bereiken door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

De bebouwing die in de voorliggende ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt sluit aan bij de doelstellingen die worden gesteld in de POVI. Het voorliggende deelplan Baton Rouge voorziet als onderdeel van het beoogde aantrekkelijk leefgebied Jazz City in de realisatie van diverse plintfuncties, waaronder retail en horeca en 100 woningen met uiteenlopende oppervlakten en aldus gericht op diverse doelgroepen, die de ingezette transformatie van het gebied verder vormgeven en de locatie maken tot een aantrekkelijk en levendig gebied in aansluiting op het bestaande DOC en nabij de binnenstad van Roermond.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van diverse Provinciale verordeningen, uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid.

Binnen de regio Midden-Limburg zijn gezamenlijke afspraken gemaakt over onder meer het thema wonen. Regio Midden-Limburg bestaat uit de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan bovenstaande, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in die leden.

De toelichting bij het ruimtelijke plan, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan bovenstaande.

De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderhavige plan voorziet niet in de toevoeging van woningen t.o.v. het omgevingsplan.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg (2021)

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

Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

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

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2021' bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderhavige plan voorziet niet in de toevoeging van woningen t.o.v. het omgevingsplan.

3.2.4. Conclusie

Omdat onderhavige plan niet voorziet in de toevoeging van woningen t.o.v. het omgevingsplan, zoals vervat in de regels van bestemmingsplan "Jazz-City" kan worden geconcludeerd, dat de activiteit past binnen doelstellingen en beleid van de Provincie.

3.3 Omgevingswaarden

3.3.1. Wettelijk kader

Omgevingswaarden zijn in meetbare of berekenbare eenheden of anderszins in objectieve termen uit te drukken maatstaven voor de fysieke leefomgeving voor :

• de gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
• de toelaatbare belasting door activiteiten;
• de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

Bij de vaststelling van een omgevingswaarde wordt aangegeven :

- of dit een resultaatsverplichting, een inspanningsverplichting of een andere verder te omschrijven verplichting met zich meebrengt.
- binnen welke termijn de omgevingswaarde moet zijn bereikt.
- op welke locatie(s) de omgevingswaarde van toepassing is.

Rijk en provincies kunnen via instructieregels, instructies en beoordelingsregels aanzetten om bij te dragen aan het bereiken van een omgevingswaarde (in het omgevingsplan of bij het verlenen van buitenplanse omgevingsvergunningen). Als het Rijk of de provincie omgevingswaarden hebben vastgesteld, mag de gemeente daar niet van afwijken of die aanvullen, tenzij Rijk of provincie dat mogelijk maakt.

Omgevingswaarden hebben geen doorwerking naar andere partijen dan de gemeente zelf. Het moet hierbij gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid.

Het vaststellen van een omgevingswaarde is niet vrijblijvend.
- B&W zijn verplicht een programma vast te stellen wanneer niet wordt voldaan of naar verwachting niet zal worden voldaan aan een omgevingswaarde.
- Iedere vastgestelde omgevingswaarde moet gemonitord worden en er moet beoordeeld worden of aan de omgevingswaarde wordt voldaan.

Tenzij het vaststellen van een omgevingswaarde verplicht is, staat het de gemeente vrij om af te zien van het vaststellen van een omgevingswaarde, maar te kiezen voor directe normstelling (b.v. geluid, geur, trilling).

3.3.2. Conclusie

Voor de locatie zijn momenteel (nog) geen omgevingswaarden van toepassing.

3.4 Regionaal beleid

De wettelijke basis om gezamenlijk besluiten te nemen ligt in artikel 2.2 lid 2 Ow. Het gaat om het gezamenlijk nemen van één besluit. Veel opgaven overstijgen het lokale belang. Er vindt overigens geen overdracht van bevoegdheden plaats.

3.4.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 - 2025

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 is op 22 september 2022 door de raad van Roermond vastgesteld. De structuurvisie is ontstaan vanuit de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) .

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. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. 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.

Uitdagingen

Het aantal inwoners in de regio is 0,7% (1.644 inwoners) gegroeid in de periode 2018 tot en met 2020 maar er zijn verschillen zichtbaar tussen de gemeenten. De grootste relatieve groei zit in Roermond (1,8%). Voor de woningbehoefte is niet zozeer het aantal inwoners van invloed. Belangrijker zijn de veranderende bevolkingssamenstelling (ontgroening en vergrijzing) en de afname van de gemiddelde huishoudengrootte. Het aantal 1- en 2-persoons huishoudens is in de periode 2018 tot en met 2020 toegenomen (+2.919) terwijl het aantal 3 en meer persoonshuishoudens is afgenomen (-796).

Het aantal huishoudens in de regio is met 2,1% (2.223) toegenomen. Alle gemeenten laten (nog) een groei zien. In Roermond bedraagt de groei 2,3%.

Ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte staat de regio voor een uitdaging om de komende jaren voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen en te zorgen dat deze (passend bij de behoefte) op de juiste plaats worden gerealiseerd.

Eén van de regionale opgave / speerpunt is het vergroten van het aandeel huurwoningen. De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Het woningmarktonderzoek uit 2018 geeft aan dat er regionaal behoefte is aan extra huurwoningen. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen.

Daarbij hebben de woningcorporaties met name een rol in het realiseren van de sociale huurwoningen.

Opgave Roermond - Kwantitatieve kaders

Het aantal inwoners in Roermond bedraagt op 1-1-2022 59.200, een stijging van ca. 1.400 personen vanaf 2018. Per 1 januari 2023 is het aantal inwoners toegenomen tot net boven de 60.000. Op basis van de meest recente bevolkingsprognose groeit het aantal inwoners tot 62.800 in 2040. Regionaal groeit het aantal inwoners met 1.045 personen tot 2030.

Voor de gemeente is er op basis van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 behoefte aan 3.244 woningen vanaf 1 januari 2021 tot de zogenaamde huishoudentop (in 2043). In de structuurvisie is ook de ambitie uitgesproken om - aanvullend aan deze huishoudenprognose - tegemoet te komen aan aanvullende toekomstige behoefte en behoefte in onder andere Zuidoost Brabant. Voor de periode 2021-2025 is in de regionale structuurvisie 2022-2025 daarom voor de gemeente Roermond een groeiambitie van 325-350 per jaar opgenomen (193-318 meer dan de prognose van september 2021). In de structuurvisie is dus een totale behoefte voorzien van 3.437-3.562 woningen vanaf 1 januari 2021, zijnde 3.244 plus 193-318 aanvullende ambitie. Rekening houden met de in 2021 tot en met en 20232 gerealiseerde woningen (882) is de benodigde planvoorraad dan 2.555933-2.6803.058 woningen per 1 januari 20243. Uit de huishoudenprognose van september 2023 (Etil, opdracht Provincie Limburg) komt een iets hogere woningbehoefte van ca. 90 huishoudens naar voren.

In de Woondeal Limburg is aangegeven dat partijen inzetten op minimaal 130% plancapaciteit voor de periode 2025-2030 om voldoende rekening te houden met onzekerheden bij planvorming. Dit betekent een extra benodigde planvoorraad van ten minste 350, waarmee een planvoorraad van tenminste ca. 2.995 tot 3.120 woningen nodig is. De planvoorraad op 1 januari 2024 bedraagt 3.024, het voorliggende plan maakt daar onderdeel van uit. Daarmee past dit plan in de kwantitatieve kaders.

Woningmarktonderzoek regio Midden Limburg 2018-2030 - Kwalitatieve kaders

Midden-Limburg heeft te maken met demografisch ontwikkelingen als ontgroening en vergrijzing. Ten aanzien van veranderingen in de bevolkingsopbouw leverde het woningmarktonderzoek de volgende resultaten op:

- het aantal jongere huishoudens tot 30 jaar neemt tot 2030 af (- 13%);
- het aantal midden huishoudens (30-65 jaar) neemt tot 2030 af (- 11%);
- het aantal oudere huishoudens vanaf 65 jaar neemt tot 2030 fors toe (+ 30%).

Bovenstaande betekent dat de woonwensen van senioren zwaar meetellen, vanwege de enorme omvang van de groep. Daarbij neemt ook het aantal 1- en 2-persoonhuishoudens toe en het aantal gezinnen af. Verder valt nog op dat de woningbehoefte voor de sociale doelgroep de komende jaren toeneemt.

De uit het woningmarktonderzoek uit 2018 voor de gemeente Roermond naar voren gekomen kwalitatieve behoefte aan appartementen met lift voor de gemeente (1.700) kan door de extra groei van het aantal huishoudens op basis van de huishoudenprognose in dezelfde verhouding worden opgehoogd tot ca. 2.375 appartementen met lift, gemeten vanaf 1 januari 2018. Er zijn in de periode 2018 tot en met 2023 554 appartementen met lift gerealiseerd, waarmee een behoefte van ca 1.820 resteert. Per 1 januari 2024 is er een plancapaciteit van ca 1.800 appartementen met lift beschikbaar, inclusief voorliggend plan. Het plan past daarmee binnen de behoefte aan appartementen met lift.

Betaalbaarheid

Betreft segmentering van het woonprogramma in Baton Rouge wordt momenteel gedacht aan koopappartementen. De prijscategorieën waarin de appartementen van Baton Rouge op de markt zullen worden gebracht zijn in dit stadium van de ontwikkeling nog niet bekend, dit is onder andere nog afhankelijk van de verdere uitwerking alsook het moment waarop Baton Rouge op de markt gaat komen.

Momenteel wordt voor Baton Rouge gedacht aan het navolgende programma:
- 82 appartementen in de categorie 60 tot 100 m2;
- 14 appartementen in de categorie 100 tot 160 m2, en;
- 4 appartementen in de categorie > 160 m2.

Vanwege het gevarieerde programma kan Baton Rouge ruimte bieden aan een brede doelgroep van huishoudens (van starters tot senioren), met ook een diverse range aan prijzen. Verwacht wordt dat op basis van de huidige uitgangspunten circa 25% van de woningen in het betaalbare segment zal vallen (tot €390.000, prijspeil 2024). Hiermee komt er voor een brede doelgroep een appartement beschikbaar in Jazz City. Met de appartementen in de hogere prijscategorie wordt ruimte geboden voor doorstromers op de woningmarkt.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Vanuit de ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 – 2025’ bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het woonprogramma bestaande uit appartementen t/m 85 m^2 GBO, appartementen tussen 85 en 110 m^2 GBO en appartementen groter dan 110 m^2 GBO maken de woningen geschikt voor diverse doelgroepen.

3.4.2. Conclusie

De activiteit past binnen de regionale doelstellingen en het regionale beleid.

3.5 Beleid Waterschap

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de Ow is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'.

3.5.1. Keur Waterschap Limburg 2019

De keur van het waterschap is herzien en op 1 april 2019 in werking getreden. De actuele keur bevat een aanscherping van de regels voor het lozen van regenwater bij de realisatie van verharde terreinen en gebouwen. Vanwege de klimaatverandering en het voorkomen van wateroverlast is het nodig om bij nieuwe ontwikkelingen fors meer buffercapaciteit te vragen.

De nieuwe norm houdt in dat 100 mm/24 uur per m2 verhard oppervlak gebufferd dient te worden voor Noord- en Midden-Limburg. Bij dimensioneren mag rekening worden gehouden met de leegloop en infiltratie gedurende 24 uur. Er dient voldoende opvangcapaciteit te zijn en een duurzame leegloop moet worden gerealiseerd.

De overige toetsingspunten voor ruimtelijke plannen zijn als volgt :

- Doorgaans zijn lagergelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur topassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
- Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect waterhuishouding uitvoerig beschreven op basis van de als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan opgenomen notitie van Royal Haskoning “Watertoets Jazz City en Cartoon Studios” d.d. april 2013.

Als conclusie wordt vermeld :

> *“Uit bovenstaande blijkt dat water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling mits de maatregelen met betrekking tot hoogwaterbescherming verder worden uitgewerkt in overleg met het waterschap en rekening wordt gehouden met de overige maatregelen.”*

Duidelijk is dat de bebouwing die met deze Bopa mogelijk wordt gemaakt geen grotere “footprint” kent dan hetgeen conform vigerend omgevingsplan reeds ter plaatse mogelijk is. De afwijking betreft – zoals hiervoor beschreven – andere onderdelen van deze ontwikkeling.

Aldus zijn er in het kader van onderhavige Bopa geen redenen om in afwijking van de kaders van het bestemmingsplan “Jazz City” te komen tot aanvullende eisen ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

3.5.2. Hoogwaterbescherming

Jazz City B.V. heeft op 29 augustus 2014 een overeenkomst gesloten met het Waterschap betreft de realisatie van een verholen waterkering bij de ontwikkeling van het Jazz City gebied.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het kader van onderhavige Bopa is het Waterschap geïnformeerd over het planvoornemen en is vastgesteld dat het planvoornemen geen aanleiding vormt voor het wijzigingen van de reeds gemaakte afspraken.

3.5.2. Conclusie

De activiteit past binnen het beleid van het waterschap.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Omgevingsvisie Roermond

De Omgevingsvisie Roermond behelst op hoofdlijnen de visie van de gemeente Roermond op de fysieke leefomgeving voor de komende 20 jaar. De omgevingsvisie brengt kortom verschillende (vigerende) beleidsvisies (zoals de Economische visie, de Groenvisie en de Toekomstvisie) bij elkaar en zorgt voor een overkoepelend integraal afwegingskader voor nieuwe initiatieven. Andere opgaven die in de omgevingsvisie worden benoemd zijn: vergrijzing, klimaatveranderingen en de verbindingen in en om de stad.

Op 12 oktober 2023 is de Omgevingsvisie Roermond vastgesteld. Onderstaande thema's/opgaves uit de omgevingsvisie hebben een plek gekregen in het plan :

De gezonde en veilige stad

Roermond streeft naar het verbeteren van de gezondheid van haar burgers en het creëren van een veilige leefomgeving. Dit omvat onder andere het bevorderen van een goede milieukwaliteit, het waarborgen van toegankelijkheid en inclusiviteit, het bieden van goede langzaam verkeersverbindingen, passende huisvesting, voldoende mogelijkheden om in de openbare ruimte te sporten, te bewegen en elkaar te ontmoeten en het verbeteren van de bereikbaarheid van parkeren en buitengebieden.

De aantrekkelijke woon- en werkstad

De gemeente Roermond aspireert om een uniek profiel in de regio te creëren als moderne stad voor zowel jongeren als ouderen. Om dit te bereiken wil de gemeente plannen ontwikkelen voor onderwijs locaties, nieuwe woningen, werkgelegenheid en maatschappelijke voorzieningen die hierop aansluiten.

De duurzame stad

Roermond zet zich actief in voor het bereiken van klimaatneutraliteit. Een doelstelling die gevolgen heeft voor de inwoners van Roermond, maar ook voor de provincie Limburg en Nederland als geheel. Dit betekent dat bij alle ontwikkelingen slim moet worden nagedacht over hoe deze klimaatneutraal en klimaatbestendig gemaakt kunnen worden. Daarnaast beoogd de gemeente hoogwaterveiligheid te garanderen door het versterken van de relatie tussen water en stad.

De stad van drie grote trekkers

Als stad aan de Maas heeft Roermond drie belangrijke trekkers: de historische binnenstad met zijn diverse functies, het Designer Outlet Roermond (DOR) en de Maasplassen. Deze gebieden bieden zowel inwoners als bezoekers mogelijkheden tot ontspanning en ontmoeting, en vormen als het ware de huiskamer van de stad. Naast het behouden van de drie trekkers zet de gemeente Roermond zich in om de verbinding tussen deze gebieden te behouden.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

De vier thema's uit de omgevingsvisie kennen nadrukkelijk een relatie met de ontwikkeling van Jazz City. Het voornemen is een gezond en veilig stadsdeel te realiseren dat te boek staat als aantrekkelijk en uniek. Het betreft een toegankelijk terrein dat ruimte biedt tot ontmoeten en bewegen. Het is bij uitstek een gebied met goede langzaam verkeersverbindingen, mede gezien het autoluwe karakter. Het beoogde woningaanbod en stedelijk programma genereert een aantrekkelijke plek voor jong en oud op steenworp afstand van de binnenstad van Roermond. Gezien de transformatie van het gebied en de elementen die daar onderdeel van uitmaken (waaronder het realiseren van de nieuwe primaire waterkering) levert het plan een bijdragen aan de doelstelling van de gemeente een duurzame stad te zijn (richting klimaatneutraliteit). De visie stelt dat de stad drie belangrijke trekkers kent waarin zowel inwoners als bezoekers kunnen ontspannen en ontmoeten. Het DOC past binnen de genoemde thema's in de Omgevingsvisie en biedt voldoende mogelijkheden tot ontspanning en ontmoeten. Met de realisatie van Jazz City, waartoe Baton Rouge het voorlaatste deelplan van uitmaakt, wordt dit – voor Roermond – belangrijke stadsdeel verwezenlijkt.

3.6.2 Archeologie

Nota Archeologie (2011)

De Nota Archeologie is gericht op het behoud en bescherming van archeologische waarden binnen het grondgebied van Roermond, om zo het cultureel erfgoed te bewaren voor toekomstige generaties. Het beleid houdt rekening met de wet op de archeologische monumentenzorg en de provinciale archeologische beleidskaart. Het beleid heeft als doel om het archeologisch erfgoed in kaart te brengen, te behouden en te beschermen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook worden er richtlijnen gegevens voor de omgang met archeologische vondsten en wordt er samengewerkt met andere instanties om archeologisch onderzoek te bevorderen.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect archeologie genoegzaam beschreven op basis van de als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan opgenomen inventariserend onderzoek.

Als conclusie wordt vermeld :

> *Ten aanzien van archeologie geldt dat eventueel aanwezige archeologische resten niet of nauwelijks zijn op te sporen door middel van prospectie-onderzoek. Het plangebied is reeds opgehoogd. Voorafgaand aan de geplande nieuwbouw wordt het gebied verder opgehoogd. De kans dat archeologische waarden worden aangetast is erg klein. Archeologisch vervolgonderzoek is dan ook niet nodig. Wel moeten aangetroffen archeologische materialen en/of sporen altijd gemeld worden bij de gemeente Roermond (conform Monumentenwet 1988).*
>
> *Uit bovenstaande blijkt dat archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.*

3.6.3 Bodem

Nota Bodembeheer (2011)

De Nota Bodembeheer Regio Maas & Roer, deel Roermond, is een beleidsdocument dat in 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond. Het beschrijft het bodembeleid

van de gemeente Roermond en biedt richtlijnen voor het beheer en de bescherming van de bodem in deze regio.

De nota bevat een uitwerking van het Besluit Bodemkwaliteit en biedt een duidelijk toetsingskader voor het bodembeleid van de gemeente Roermond. Het beleid richt zich vooral op situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is die aanleiding geeft om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit, oftewel de "nieuwe situaties". Verder biedt de nota een dubbele toets die afhankelijk van de nieuwe functie en de huidige bodemkwaliteit de te hanteren bodemkwaliteit bepaalt. Hiervoor worden drie kwaliteitsklassen gehanteerd: Wonen, Industrie en Overig (landbouw en natuur). Tenslotte streeft de nota ernaar de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het gewenste gebruik en biedt het duidelijke richtlijnen voor het omgaan met diffuse bodemverontreiniging. De nota bevat verder een bodemkwaliteitskaart en geeft aan hoe moet worden omgegaan met de verantwoordelijkheden van de gemeente, bedrijven en particulieren ten aanzien van de bodem.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect bodem uitvoerig beschreven op basis van de als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan opgenomen diverse bodemonderzoeken. Als conclusie wordt vermeld :

> *Aangezien er bodemverontreinigingen aanwezig zijn in het plangebied, komt de kwaliteit van de bodem in het plangebied niet overal overeen met het beoogd gebruik. Los van de verontreinigingssituatie zal het plangebied vrijwel geheel voorzien worden van een duurzame verhardings- en/of ophooglaag waardoor de bodem geschikt wordt gemaakt voor de te realiseren functies. Grondverzet gaat plaatsvinden aan de hand van een met provincie en gemeente afgestemd plan van aanpak en waar nodig wordt een BUS-melding ingediend.*

3.6.4 Groen

De Groenvisie Roermond 2016 richt zich op het groenbeheer en -structuur van Roermond. Het doel van de visie is om Roermond groener te maken en het groen beter te benutten voor de leefbaarheid en gezondheid van de stad. Dit uit zich in verschillende doelen, zoals het vergroten van biodiversiteit, het creëren van een samenhangende groenstructuur, het verbeteren van de kwaliteit van het groen en het stimuleren van participatie van bewoners en bedrijven bij groenbeheer. Om deze doelen te bereiken, worden verschillende acties ondernomen, zoals het ontwikkelen van groene verbindingen, het aanleggen van groene daken en gevels, het creëren van groene speelplekken, en het betrekken van bewoners bij het groenbeheer.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Baton Rouge is gelegen aan de boulevard van Jazz City, wat in haar toekomstige situatie beoogd is als privaat eigendom als onderdeel van de plintfuncties. Ten einde een aantrekkelijk en onderscheidend karakter te verwezenlijken op deze boulevard is Jazz City B.V. voornemens een groene boulevard te doen realiseren met ruimte voor kwalitatief groen dat bijdraagt aan de lokale biodiversiteit.

3.6.5 Verkeer

Mobiliteitsvisie 2030: Slim in mobiliteit; stad in beweging (2016)

De Mobiliteitsvisie 2030 van Roermond richt zich op het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het doel is om het aantal auto's in de binnenstad te verminderen en in te zetten op duurzame mobiliteit, zoals fietsen en openbaar vervoer. De visie richt zich ook op het verbeteren van de verkeersveiligheid en het verminderen van de uitstoot van schadelijke stoffen. Om dit te bereiken, worden verschillende maatregelen getroffen, zoals het aanleggen van nieuwe fietsroutes, het verbeteren van het openbaar vervoer en het stimuleren van het gebruik van elektrische voertuigen.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Het voornemen beoogd voet- en fietsverkeer te stimuleren en een autoluw woongebied te creëren door beide verkeersstromen voor Baton Rouge fysiek te scheiden. De ingang van de autoparkeervoorziening bevindt zich aan de Maashaven op niveau -1 en het fietsparkeren bevindt zich op de begane grond, waarmee het autoverkeer en het langzaamverkeer van elkaar gescheiden wordt. Zo draagt Jazz City bij aan het verbeteren van de leefbaarheid van de stad vanuit mobiliteit bezien en wordt een goede bereikbaarheid te gegarandeerd.

Nota Parkeernormen Roermond (2021)

De Nota Parkeernormen Roermond beschrijft de standaarden voor het aantal parkeerplaatsen dat vereist is bij verschillende soorten ontwikkelingen in de stad Roermond. Deze nota is bedoeld om ervoor te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de vraag te accommoderen en om problemen met overbelaste parkeergebieden te voorkomen. De normen worden aangegeven in termen van het aantal parkeerplaatsen per type ontwikkeling en per oppervlakte-eenheid, zoals bij woningen, kantoren en winkels. Er worden ook verschillende parkeernormen gegeven voor specifieke gebieden en situaties, zoals binnenstad, woonwijken en evenementen. De nota geeft ook aan hoe de parkeereisen kunnen worden verminderd door het bevorderen van alternatieve vormen van transport, zoals fietsen en openbaar vervoer.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

De relatie met de voorliggende ontwikkeling is beschreven in paragraaf 2.2.6..

3.6.6 Economie

Economische Visie Roermond (2017)

De Economische Visie Roermond uit 2017 is een strategisch document dat beschrijft hoe de stad Roermond haar economie wenst te ontwikkelen in de komende jaren. Het document gaat in op de sterke punten van de stad, zoals de historische binnenstad, de ligging aan het water en de aanwezigheid van grote winkelketens en outlets. Het beschrijft ook de uitdagingen waar de stad voor staat, zoals de veranderende retailsector en de behoefte aan meer diversiteit in het aanbod van werkgelegenheid. Om deze uitdagingen onder handen te nemen, stelt de visie een aantal speerpunten voor, zoals het stimuleren van innovatie en duurzaamheid, het verbeteren van de bereikbaarheid van de stad en het creëren van aantrekkelijke woon- en werkmilieus. Ook wordt er aandacht besteed aan het versterken van de samenwerking tussen verschillende stakeholders, zoals ondernemers, onderwijsinstellingen en overheden.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Het voornemen beoogt met de hierin opgenomen commerciële plintfuncties de economische positie van Roermond verder te versterken. Met deze uitbreiding van het DOC wordt ingespeeld op een behoefte en beoogd het bij te dragen aan de verdere economische ontwikkeling van de stad. Derhalve is het voornemen in lijn met de speerpunten zoals die in de economische visie genoemd worden.

Ruimtelijk Detailhandelsbeleid (2015)

Het Ruimtelijk Detailhandelsbeleid van Roermond, vastgesteld in 2015, is gericht op het creëren van een toekomstbestendig winkellandschap in de stad. Het beleid streeft naar een evenwichtige en diverse detailhandelsstructuur, waarbij zowel de binnenstad als de perifere locaties worden meegenomen. Er wordt rekening gehouden met trends zoals online winkelen en de behoefte aan beleving en service in fysieke winkels.

Het beleid introduceert een aantal instrumenten om deze doelstellingen te bereiken, zoals een brancheringsplan, waarbij verschillende soorten winkels in de binnenstad en perifere gebieden worden toegestaan of geweerd. Ook wordt er ingezet op het versterken van de binnenstad als kernwinkelgebied onder andere door het stimuleren van compactere winkelgebieden en het beperken van de vestiging van perifere detailhandel.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

De commerciële plintfuncties liggen in lijn met de functies die het DOC zijn huidige vorm huisvest en daarmee in overeenstemming met het Ruimtelijk Detailhandelsbeleid.

3.6.7 Duurzaamheid

Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2020-2024

Het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2020-2024 van Roermond heeft als doel de stad te transformeren naar een duurzame en toekomstbestendige stad, waarin de kwaliteit van het leven en het milieu centraal staan. Specifiek richt het programma zich op verschillende terreinen, waaronder energie, mobiliteit, circulaire economie en klimaatadaptatie. Het programma bouwt voort op het eerder vastgestelde Duurzaamheidsplan en vertaalt de doelstellingen naar concrete acties en projecten voor de komende jaren. Het programma omvat verschillende actielijnen, zoals het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen, het stimuleren van energiebesparing en duurzame energieopwekking bij bedrijven en huishoudens, en het bevorderen van duurzame mobiliteit, bijvoorbeeld door het aanleggen van fietsroutes en het stimuleren van elektrisch rijden. Ook wordt er ingezet op het stimuleren van de circulaire economie, bijvoorbeeld door het verminderen van afval en het aanmoedigen van hergebruik van grondstoffen. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan klimaatadaptatie zoals het vergroenen van de stad om hittestress te verminderen en het anticiperen op wateroverlast.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Met deze fase van het project Jazz City wordt verder gebouwd aan een duurzaam en toekomstbestendige ontwikkeling, met als hierbij van belang zijnde componenten als :

- Energiezuinig ontwerp en in lijn met de BENG-norm

- Door een slimme ontsluiting met het centrum en diens voorzieningen wordt langzaam verkeer gestimuleerd;
- Met een groene boulevard wordt een aantrekkelijk leefgebied gerealiseerd waar hittestress wordt gereduceerd en Roermond een groene boulevard rijker wordt

3.6.8 Water

Het gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op het aspect water is vastgelegd in het GRP van 2017-2021. Dit GRP wordt vooralsnog verlengd. Uit het GRP hebben de volgende punten betrekking op de ontwikkellocatie:

Bij nieuwbouw is het verplicht om hemelwater en vuil water gescheiden te houden. Hiervoor is een berging van 50 mm ten opzichte van het verharde oppervlak vereist. Deze berging dient binnen 1 uur geborgen te kunnen worden en binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn.

Ten behoeve van het eigen risico dienen de gevolgen van een bui T=100 (84 mm in 48 uur) doorgerekend te worden. Indien het niet aantoonbaar is dat bij deze bui geen schade of overlast optreedt, dan bedraagt de bergingsopgave 84 mm.

De gemeente heeft de ambitie om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem, dit geldt ook voor nieuwbouw. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren. Hiertoe dient 15% van het totale plangebied gereserveerd te worden voor waterberging, de zogenaamde "blauwe ruimte".

De voorziening moet afgestemd zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater.

Hiervoor is het noodzakelijk om een goede indruk te krijgen van de ondergrond. Boringen met een minimale diepte van 3,50 meter beneden maaiveld en een onderzoek naar de k-waarde (mate van water-doorlatendheid) van de grond zijn hierbij onontbeerlijk. De boring tot minimaal 3,50 meter geeft meteen een beeld van de gemiddelde hoogste waterstand (GHG) ter plaatse.

Voordat bouwpeilen bepaald worden, dient het totale bouwplan in beeld te zijn voor wat betreft N.A.P.-hoogtes. Dit betreft de DO fase. Met behulp van deze DO fase dient ter bepaling van het bouwpeil met het volgende rekening gehouden te worden; vanaf de erfgrens tot aan de hoofdingang van het bouwwerk dient een oplopend afschot van 2,5% aangebracht te worden, teneinde te voorkomen dat water naar het bouwwerk kan toestromen.

Van de DO fase dient vervolgens een interactieve en integrale ruimtelijke analyse van het watergedrag gemaakt te worden, een zogenaamde "waterscan". Dit om in kaart te brengen wat in het bouwplan gebeurt als er een T=100 bui valt. Met de waterscan kunnen heel nauwkeurig de waterstromingen over het oppervlak in beeld worden gebracht en komen de kwetsbare delen van het bouwplan in beeld.

De particulier is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater dat op zijn perceel valt, infiltreren is de eerste optie. Het hemelwater van het perceel mag geen overlast voor de omgeving veroorzaken.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect waterhuishouding uitvoerig beschreven op basis van de als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan opgenomen notitie van Royal Haskoning “Watertoets Jazz City en Cartoon Studios” d.d. april 2013.

Als conclusie wordt vermeld :

> *“Uit bovenstaande blijkt dat water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling mits de maatregelen met betrekking tot hoogwaterbescherming verder worden uitgewerkt in overleg met het waterschap en rekening wordt gehouden met de overige maatregelen.”*

Duidelijk is dat de bebouwing die met deze Bopa mogelijk wordt gemaakt geen grotere “footprint” kent dan hetgeen conform vigerend omgevingsplan reeds ter plaatse mogelijk is. De afwijking betreft – zoals hiervoor beschreven – andere onderdelen van deze ontwikkeling.

Aldus zijn er in het kader van onderhavige Bopa geen redenen om in afwijking van de kaders van het bestemmingsplan “Jazz City” te komen tot aanvullende eisen ten aanzien van het aspect waterhuishouding.

3.6.9 Overig sectoraal beleid

Toekomstvisie Roermond 2030

De toekomstvisie Roermond 2030 geeft richting aan de ontwikkeling van de stad tot het jaar 2030. De visie is gebaseerd op vier centrale thema's: duurzaamheid, identiteit, economie en sociale cohesie. Binnen elk thema worden specifieke doelstellingen nagestreefd, zoals het bevorderen van duurzame energie, het versterken van de cultuurhistorische identiteit, het stimuleren van innovatie en ondernemerschap, en het verbeteren van de leefbaarheid en sociale samenhang in de stad.

De visie streeft naar een gezonde en leefbare stad met een sterke identiteit en een evenwichtige economie. Dit wordt onder andere geactualiseerd door het versterken van de binnenstad, het ontwikkelen van duurzame bedrijvigheid en het bevorderen van duurzaamheid en innovatie. Ook wordt er ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en het stimuleren van participatie en betrokkenheid van burgers bij de ontwikkeling van de stad.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Er kan gesteld worden dat het voornemen in lijn is met de toekomstvisie van Roermond, met als hierbij van belang zijnde componenten als :

- De transformatie van een braakliggende locatie naar een hoogwaardig verblijfsgebied waar het prettig wonen, winkelen en verblijven is.
- De versterking van Jazz City als eigen stadsdeel met haar eigen identiteit, dat de entree van Roermond versterkt.
- De creatie voor nieuw ondernemerschap dat aan het DOC toegevoegd kan worden.

3.6.10 Programma's

In de 'Programma's' kunnen belangrijke verbindingen worden gelegd met de andere kerninstrumenten in de beleidscyclus van de gemeente. Een programma geeft aan hoe een gemeente de omgevingsvisie of onderdelen daarvan wil realiseren. Het kan bijvoorbeeld gericht zijn op een beleidsthema zoals een woonvisie, op een gebied of project zoals een centrumvisie, of op een omgevingswaarde zoals een veiligheidsplan.

Op basis van artikel 3.5 Ow bevat een programma voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

- een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan;
- maatregelen om aan een of meer omgevingswaarden te voldoen en / of een of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

Een programma is vooral uitvoeringsgericht; de nadruk ligt op het bereiken van het doel binnen een beheersbare termijn voor het desbetreffende aspect van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het staat de gemeente vrij om naar behoefte programma's op te stellen voor deze aspecten of voor deelgebieden. Eén van de maatregelen die in een programma kan worden opgenomen, is het sturen op de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving door het opnemen van juridische bindende regels in het omgevingsplan.

Andere maatregelen zijn ook denkbaar zoals de inzet van communicatie / informatie-instrumenten, de inzet van financiële instrumenten bijv. subsidie, het maken van afspraken met organisaties of het nemen van fysieke maatregelen.

Het college van burgemeester en wethouders kan op basis van artikel 3.4 Ow programma's vaststellen. Het vaststellen van programma's is dus in beginsel geen verplichting.

In de Ow zijn verder weinig regels gesteld aan de vrijwillige programma's. Er is echter een aantal bijzondere vormen van programma's waar de Ow extra regels aan stelt. Dit zijn:

- verplichte programma's;
- programma's met een programmatische aanpak;
- programma's bij dreigende overschrijding van een omgevingswaarde.

Een groot deel van de bestaande wettelijke en buitenwettelijke plannen kan als programma worden beschouwd.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Op dit moment zijn in Roermond nog geen programma's die betrekking hebben op de voorliggende ontwikkeling.

3.6.11 Maatschappelijke behoefte

In deze paragraaf wordt de algemene (sociaal) maatschappelijke behoefte als onderdeel van de afweging over de evenwichtige toedeling opgenomen.

In het Bkl heeft de ladder een plek gekregen in paragraaf 5.1.5 'beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. In hoofdstuk 5 is de optie opgenomen om daar de ladder een plek te geven. Als de ladder aan de orde is krijgt die hier een plek, als geen ladderplicht bestaat moet toch ook een afweging over de maatschappelijke behoefte gemaakt worden.

Een ladderplicht is in het kader van deze Bopa niet aan de orde omdat zowel ten aanzien van de commerciële plintfunctie als ook ten aanzien van de woningen geen sprake is van een toevoeging ten opzichte van hetgeen op basis van het omgevingsplan ter plaatse reeds mogelijk is.

Wat betref de algemene (sociaal) maatschappelijke behoefte als onderdeel van de afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden opgemerkt dat de toevoeging van de plintfuncties zorgt voor een levendige boulevard aan het water die de verbindende schakel vormt tussen het historische stadcentrum en het Designer Outlet, waarbij de woningen evident voldoen aan de thans in Nederland, in de Provincie, in de regio en ook in Roermond bestaande behoefte aan nieuwe woningen.

3.6.12 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente.

4 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal).

De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet :

Artikel 1.2 (fysieke leefomgeving)
1. Deze wet gaat over: a. de fysieke leefomgeving, en b. activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.
2. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval: a. bouwwerken, b. infrastructuur, c. watersystemen, d. water, e. bodem, f. lucht, g. landschappen, h. natuur, i. cultureel erfgoed, j. werelderfgoed.
3. Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in ieder geval aangemerkt gevolgen die kunnen voortvloeien uit: a. het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan, b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, c. activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt, d. het nalaten van activiteiten.
4. Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze wordt of kan worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

De voor de activiteit op de locatie relevante aspecten worden hierna per aspect in een aparte paragraaf besproken. Hierbij wordt ook een onderscheid op hoofdlijnen toegepast voor wat betreft de activiteit. Vastgesteld kan worden dat deze activiteit grotendeels in overeenstemming is met het vigerende omgevingsplan van rechtswege c.q. bestemmingsplan "Jazz-City" en dat de afwijkingen slechts relatief ondergeschikte onderdelen van de activiteit betreffen, zoals hiervoor beschreven in paragraaf 2.3.3..

Aldus wordt wat betreft de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgegaan van de bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op basis van het omgevingsplan van rechtswege c.q. bestemmingsplan "Jazz City". Voorzover de activiteit hiermee in overeenstemming is wordt dan ook geen nader onderzoek gedaan naar de aanvaardbaarheid hiervan. Enkel voor zover de activiteit afwijkt - zoals beschreven in paragraaf 2.3.3. - wordt de aanvaardbaarheid van deze afwijking van een nadere onderbouwing voorzien. Hiermee wordt enerzijds recht gedaan aan bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden en wordt anderzijds de afwijkingen hiervan van een deugdelijke beoordeling voorzien.

4.1 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een Bopa.

In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten :

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (milieubelastende activiteiten uit het Bal).
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

De norm van het plaatsgebonden risico (PR) blijft gelijk en daarmee ook het basisbeschermingsniveau. Grenswaarden en standaardwaarden voor het PR ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden worden in een Omgevingsplan in acht genomen en met standaardwaarden wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het PR gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden, zijnde gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid (REV) en zijn digitaal raadpleegbaar.

Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen (paragraaf 4.2.14, art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl).

Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Een gemeente kan daarnaast aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdienstenop te nemen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Ow optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen c.q. te verantwoorden.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;

- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl)

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect externe veiligheid beschreven en een verantwoording groepsrisico opgenomen, e.e.a. gebaseerd op de als bijlage 6 opgenomen rapportage van Royal Haskoning.

Nu ten opzichte van het omgevingsplan door de toepassing van deze Bopa geen sprake is van een toename van woningen of een toename van m^2 plintfunctie is ook geen sprake van een relevante toename van personen op de locatie. Aldus kan ten aanzien van het aspect externe veiligheid gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan/omgevingsplan opgenomen verantwoording. Als conclusie wordt hierbij vermeld :

> *Gelet op bovenstaande blijkt dat de risico’s in het kader van externe veiligheid aanvaardbaar worden geacht door de gemeente. Daardoor treft de gemeente geen ruimtelijke maatregelen ter verlaging van het groepsrisico.*

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2 Milieubelastende activiteiten, omgevingskwaliteit, beperkingengebied

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect milieubelastende activiteit.

Bij de beoordeling van deze Bopa is aan de orde of :
- een “milieubelastende activiteit” (mba) mogelijk wordt gemaakt en hoe deze zich verhoudt tot (gevoelige bestemmingen) in de omgeving van de locatie, of
- sprake is van een gevoelige bestemming en hoe deze zich verhoudt tot (mba’s in) de omgeving van de locatie, of
- sprake is van een beperkingengebiedactiviteit.

Milieubelastende activiteit

In de Ow is geen sprake meer van 'inrichtingen', zoals in het Activiteitenbesluit en de Wet milieubeheer. In plaats daarvan is sprake van '(milieubelastende) activiteiten'. Het begrip “milieubelastende activiteit” (mba) is als volgt gedefinieerd (bijlage bij artikel 1 Ow) :

> *“activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”.*

Het Bal wijst in hoofdstuk 3 een aantal mba’s aan waarvoor het Rijk algemene regels stelt. Daarnaast zijn er regels over mba’s die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld.

(bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, getiteld “Milieubelastende activiteiten”). Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 instructieregels voor het omgevingsplan over milieu c.q. “Mba’s”.

Mba’s zijn niet in alle gevallen aan de orde. In deze paragraaf is dus aan de orde of het Bkl, Bal of Bbl instructieregels bevatten die relevant zijn voor het project. De instructieregels in het Bkl zijn niet van toepassing op het wonen, maar wel van op beroepen/bedrijven aan huis.

Milieuzonering

Op basis van milieuzonering kan worden bepaald of er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

In deze brochure worden richtafstanden gegeven tot de omgevingstypen *rustige woonwijk* en *gemengd gebied.* Bij een gemengd gebied geldt een kortere afstand dan bij een rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een *gemengd gebied* is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot gemengd gebied.

Beperkingengebiedactiviteit

Een beperkingengebiedactiviteit is een activiteit die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object (wegen, spoorwegen, luchthavens of waterstaatswerken) kan verstoren. Ter bescherming gelden beperkingen die het bevoegd gezag aanwijst.

Om de functie van het werk of object te beschermen, gelden er beperkingen in een aangewezen gebied daaromheen. Het bevoegd gezag wijst dat gebied op kaart aan. De beperkingen gelden voor activiteiten in dit gebied (het beperkingengebied). De beperkingen kunnen een vergunningplicht inhouden, of bestaan uit algemene regels.

De hoofdstukken 6 tot met 10 van het Bal bevatten voorschriften voor speciale gebieden in beheer bij het Rijk, bijvoorbeeld op en rond rijkswegen en luchthavens. Dit zijn beperkingengebiedactiviteiten. Hierbij is de Minister vrijwel altijd bevoegd gezag. Voor een beperkingengebiedactiviteit bij een burgerluchthaven van regionale betekenis is de provincie het bevoegd gezag dat een maatwerkvoorschrift kan stellen. Het dagelijks bestuur van een vervoerregio is het bevoegd gezag voor een beperkingengebiedactiviteit bij een lokale spoorweg binnen een vervoerregio (artikel 9.3 van het Bal). Voor een lokale spoorweg buiten een vervoerregio is de provincie bevoegd gezag (artikel 9.4 Bal).

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect milieuzonering / bedrijvigheid beschreven.

Middels deze Bopa worden woningen mogelijk gemaakt op een onderdeel van het plangebied van voormeld bestemmingsplan, waar voorheen geen woningen waren voorzien.

Van een toename van woningen ten opzichte van het in voormeld bestemmingsplan opgenomen maximum als gevolg van de toepassing van deze Bopa is geen sprake. Deze

“verschuiving” van woningen heeft geen gevolgen voor de validiteit van onderstaande conclusie in het bestemmingsplan “Jazz-City” :

> *Gelet op het bovenstaande blijkt dat de afstanden tussen de aangrenzende bedrijven en het plangebied voldoen aan de richtafstanden zoals opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering met uitzondering van de Jachthaven. Echter gelet op het feit dat er nauwelijks voorzieningen aanwezig zijn in de jachthaven is er geen tot weinig hinder te verwachten en is het redelijk om een kortere afstand tot woningen te hanteren (10 meter). Verder blijkt met betrekking tot de interne zonering dat het niet noodzakelijk is om een staat van bedrijfsactiviteiten toe te passen omdat de toe te laten functies zeer beperkt zijn. Uit het akoestisch rapport blijkt dat een woon en leefklimaat kan worden gecreëerd dat voldoet aan de normen.*

Conclusie

Vanuit het aspect milieubelastende activiteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

Algemeen

Het onderdeel geluid werd voor 2024 in belangrijke mate geregeld in de Wet geluidhinder [Wgh], Wet milieubeheer [Wm] en het Activiteitenbesluit. Met de komst van de Ow zijn de Wgh als de Wm vervallen. Wel zullen deze wetten nog lange tijd onderdeel zijn van de ‘bruidsschat’. Met de Ow beoogd lokaal geluid af te wegen. Materieel zal dit wellicht niet leiden tot heel andere normen en waarden, maar de systematiek wijzigt door decentrale regels waarmee meer op lokaal niveau maatwerk geleverd kan worden. Dit betekent concreet dat de gemeente in het omgevingsplan regels kan stellen over geluid. Vaak volgt uit instructieregels dat de gemeente in het omgevingsplan regels over geluid moet opnemen.

Activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving [Bkl] staan instructieregels voor geluiden : ‘In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen’. Het gaat dus om allerlei activiteiten die geluid veroorzaken op bijvoorbeeld woningen. Deze regels zijn gesteld om bewoners van woningen te beschermen tegen geluidoverlast.

De instructieregels in paragraaf 5.1.4.2 'Geluid door activiteiten' van het Bkl gaan over de relatie tussen geluid door een activiteit en een geluidgevoelig gebouw. De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Deze instructieregels gelden voor:

- het toelaten van een nieuw en het aanpassen van een op een locatie toegelaten geluidgevoelige gebouw bij een activiteit,
- het toelaten van een nieuwe en het aanpassen van een op een locatie toegelaten activiteit, waaronder het aanpassen van een bestaand beschermingsniveau,
- een combinatie van bovenstaande situaties

Het bevoegd gezag past de instructieregels toe bij het vaststellen van een omgevingsplan, omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Deze instructieregels dwingen een gemeente om in een omgevingsplan [omgevings]waarden voor geluid op te nemen. Deze instructieregels bevatten standaardwaarden, die de gemeente kan overnemen in een omgevingsplan. Deze waarden sluiten voor een belangrijk deel aan bij de waarden uit het Activiteitenbesluit. Wanneer genoemde standaardwaarden niet leiden tot een gewenst beschermingsniveau ter plaatse, is het mogelijk gemotiveerd af te wijken van die standaardwaarden tot aan de grenswaarden. Daarnaast kan de gemeenteraad andere waarden vaststellen dan standaardwaarden [artikel 5.66 Bkl]. Dit wordt altijd begrensd door de grenswaarden. Daartegenover staat dat de gemeente de standaarden ook mag verlagen indien dat ter plaatse nodig is.

Weg, spoorweg of industrieterrein

Daarnaast kent het Bkl meer specifieke instructieregels. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

Voor industrieterreinen en [spoor]wegen is in het Bkl bepaald dat de gemeente een omgevingswaarde in het omgevingsplan moet opnemen. Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Daarmee wordt verzekerd dat het geluid veroorzaakt door activiteiten op het industrieterrein niet hoger is dan het geluidproductieplafond wat [bijvoorbeeld] de omliggende woonwijk moet beschermen tegen overlast. Voor het toelaten van activiteiten op het industrieterrein zelf, zijn in het Bkl instructieregels opgenomen.

Relatie met voorliggende ontwikkeling : rapportage van Royal Haskoning

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect geluid beschreven, e.e.a. gebaseerd op de als bijlage 5 opgenomen rapportage van Royal Haskoning, waarbij tevens sprake is van de vaststelling van hogere waarden.

Opgemerkt wordt (onder meer) :

Tussen de woningbouw en bedrijven worden over het algemeen de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (betreffende het aspect geluid) gerespecteerd. Aanvullende berekeningen zijn uitgevoerd voor Roermond Yumble en de parkeerplaats Big Triangle, waaruit blijkt dat ter plaatse van de woningbouw wordt voldaan aan de richtwaarden. Naar verwachting geldt dit ook voor de uitbreiding van het DOC. Vanwege de zeer korte afstand tot de nieuwe woningbouw dient in verband met laden en lossen en muziekgeluid bij de verdere uitwerking van het plan, rekening te worden gehouden met de nabijheid van de woningen, en hierop zo nodig de tijdstippen van laden/lossen af te stemmen of afscherming van de laad en los locaties te realiseren.

Als conclusie wordt vermeld :

Op basis van bovenstaande blijkt dat geluid en trillingen geen belemmeringen vormen voor de realisatie van het plangebied Jazz City mits bovengenoemde maatregelen met betrekking tot geluid worden getroffen

Relatie met voorliggende ontwikkeling : rapportage van Peutz

In het kader van de gewijzigde planopzet waartoe deze Bopa aan de orde is, is gekomen tot een nieuw geluidsonderzoek door bureau Peutz om voor de gewijzigde planopzet het geluid te bepalen ten gevolge van de relevante geluidbronnen en dit geluid vervolgens te beoordelen op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl). Deze rapportage is als **bijlage 1** bij deze memo opgenomen.

Het plangebied is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied de gemeentelijke verkeersweg Maashaven/Looskade, de provinciale verkeersweg N280 en de hoofdspoorweg Geleen-Roermond. Daarnaast ligt het plan binnen de invloedsfeer van een aantal (niet-gezoneerde industriële) geluidbronnen van en het nabijgelegen Outlet Center Roermond zoals de installaties op daken van de nabijgelegen winkels, stemgeluid ten gevolge van winkelend publiek en bevoorrading/Laden-lossen ter plaatse van de expeditiestraat (Stadsweide) tussen de achterzijde van de winkels en Baton Rouge.

In de kern komen de bevindingen van bureau Peutz neer op het navolgende :

- *Met betrekking tot het railverkeer is nergens sprake van een overschrijding van de standaardwaarde.*
- *Met betrekking tot de bronsoort gemeentelijke wegen Looskade en Maashaven bedraagt de geluidbelasting maximaal (51 Lden), is nergens sprake van een overschrijding van de standaardwaarde (53 Lden) en is een hogere waarde dus niet nodig.*
- *Ten gevolge van de provinciale weg N280 is wel sprake van een overschrijding van de standaardwaarde (50 Lden), met name ter plaatse van de zuid- en westgevels van de beide torens. De geluidbelasting bedraagt maximaal 60 Lden ter plaatse van rekenpunten T209_B en T210_B en T211B op een rekenhoogte van 37,5m + peil dit is de hoogste verdieping. Hiermee wordt de standaardwaarde overschreden, maar de grenswaarde van 60 Lden voor provinciale wegen wordt dus niet overschreden. Een niet-geluidgevoelige gevel ('dove gevel') is dus nergens nodig. Voor die woningen waar de standaardwaarde van 50 Lden wordt overschreden betekent dit dat voor deze woningen dan een hogere waarde benodigd is en dat rekening is te houden met akoestisch maatregelen zoals een geluidluwe gevel.*
- *Volgens het rapport van Royal Haskoning/DHV is bij de vaststelling van het bestemmingsplan naar deze bronnen al onderzoek verricht. Hieruit volgde dat ten gevolge van deze bronnen volgende maximale geluidbelastingen verwachten zijn:*
    - *Scheepvaartlawaai: 50 Lden,*
    - *Industrielawaai: 54 dB(A) etmaalwaarde.*

  Daarmee blijft de geluidbelasting ten gevolge van het scheepvaartlawaai onder de standaardwaarde en die ten gevolge van het industrielawaai onder de grenswaarde. Zoals aangegeven zijn deze bronsoorten binnen het kader van het bestemmingsplan voor het totale

plangebied al onderzocht en hierin meegenomen en is (volgens het voornoemde rapport) nader onderzoek niet (meer) nodig.

- *Zoals aangegeven zijn de installaties op het dak van de winkels alleen gedurende de dag- en avondperiode in bedrijf (maximaal 9.00 – 21.00u in het weekend). Voor de avondperiode geldt een grenswaarde van 45 dB(A). Deze waarde wordt dus nergens ter plaatse van de woningen overschreden. Dat geldt ook ten aanzien van het stemgeluid ten gevolge van het winkelend publiek in het Outlet center. Transportbewegingen op de expeditiestraat naast Baton Rouge zullen in beperkte mate en alleen gedurende de dagperiode plaatsvinden vanaf 7.00 à 7.30u. Het laden en lossen vindt dus ook alleen plaats tijdens de dagperiode. Dit is ook zo vastgelegd in het bestemmingsplan. In dat geval zijn volgens het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL), piekgeluiden ten gevolge van het laden/lossen uitgesloten van toetsing.*
- *Op basis van de gecumuleerde waarde en deze tabel wordt het geluid ter plaatse van de gevels van de woningen deels als matig tot op de hierboven genoemde posities tamelijk slecht beoordeeld. Dit geldt dan vooral op de hoger gelegen verdiepingen. Op maaiveldniveau zijn de cumulatieve geluidbelastingen lager.*
- *Er zullen wel plaatselijke maatregelen getroffen moeten worden, o.a. ten behoeve van het realiseren van een geluidluwe gevel en ook buitenruimten zodanig uit te voeren/af te schermen opdat de geluidbelasting beperkt blijft, waarmee in de woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd. Hiermee is bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden.*

Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er – met inachtneming van de resultaten en conclusies in voormelde rapportage van bureau Peutz - sprake van een evenwichtige toedeling van functies, waarbij wel moet worden gekomen tot een hogere waarde, die vanwege het belang en de wenselijkheid van deze ontwikkeling mogelijk en wenselijk geacht wordt.

4.4 Trillingen

Wettelijk kader

Bij de inwerkingtreding van de Ow geldt de bruidsschat in het tijdelijk deel van het omgevingsplan als overgangsrecht. Hierin zijn de regels over trillingen vanuit het Activiteitenbesluit overgezet naar afdeling 22.3, 'milieubelastende activiteiten'. Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5, met regels aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In artikel 22.88 zijn opgenomen maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen.

De regels die in de bruidsschat omgevingsplan zijn opgenomen, gelden ook voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningvoorschriften over trillingen in een bestaande omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten is een voorrangsbepaling opgenomen (artikel 22.1, lid 2, bruidsschat).

Onder de Ow zijn de regels van trillingen door bedrijven (activiteiten) gedecentraliseerd. Dat betekent dat gemeenten zelf regels mogen stellen over trillingen van activiteiten. In het nieuwe omgevingsplan nemen gemeenten regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Zij leggen vast welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels in het Bkl c.q. de maximale waarden zijn opgenomen in artikel 5.87a Bkl. In het Bkl staan ook instructieregels voor kortdurende, herhaaldelijk voorkomende trillingen. Dit is een wijziging

ten opzichte van het Activiteitenbesluit en de bruidsschat. Deze bevatten alleen regels gericht op continue trillingen.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect trillingen beschreven, e.e.a. gebaseerd op de als bijlage 5 opgenomen rapportage van Royal Haskoning, waarbij tevens sprake is van de vaststelling van hogere waarden.

Middels deze Bopa worden woningen mogelijk gemaakt op een onderdeel van het plangebied van voormeld bestemmingsplan, waar voorheen geen woningen waren voorzien. Van een toename van woningen ten opzichte van het in voormeld bestemmingsplan opgenomen maximum als gevolg van deze Bopa is geen sprake. Deze “verschuiving” van woningen heeft geen gevolgen voor de validiteit van onderstaande opmerkingen en conclusie. Opgemerkt wordt :

- *Vanwege de te realiseren bedrijvigheid (uitbreiding DOC (fase 4), Big Triangle, Roermond Yumble) zijn geen relevante trillingen te verwachten.*
- *De bestaande bedrijven in de omgeving zullen ter plaatse van de nieuwe woningen voldoen aan de eisen conform SBR-richtlijn B: Hinder voor personen in gebouwen.*

en als conclusie wordt vermeld :

> *Op basis van bovenstaande blijkt dat geluid en trillingen geen belemmeringen vormen voor de realisatie van het plangebied Jazz City (…)*

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De overheid toetst minder (ruimtelijke) projecten aan de regels voor luchtkwaliteit. Ook de monitoring van de luchtkwaliteit is in een kleiner gebied nodig. Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden.

Er zijn een paar situaties, die de overheid nog wel in het hele land moet beoordelen:

- een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij het toelaten in omgevingsplan: de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter. Of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt
- bij het toelaten in omgevingsplan: de aanleg van een auto(snel)weg

De ambities van de decentrale overheden staan centraler. De nadruk ligt op verbetering van de luchtkwaliteit via lokale maatregelen. Daarvoor kunnen gemeenten en provincies lokale (strengere of aanvullende) omgevingswaarden opstellen in hun omgevingsplan of omgevingsverordening. Decentrale overheden moeten lokale omgevingswaarden zelf monitoren en een programma opstellen bij dreigende overschrijding.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Bal moet (conform artikel 5.51 van het Bkl) in en nabij de aandachtsgebieden worden voldaan aan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

• er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
• het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
• het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om een project binnen de NIBM-grens te laten vallen :

- motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen, e.e.a. onder een bepaalde omvang.
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt, via de NIBM-tool of zonodig met detailberekeningen.

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit dus vooral in en nabij de aandachtsgebieden, zijnde gebieden met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10), vernoemd in artikel 5.51 lid 2 Bkl. De gemeente Roermond is niet vernoemd in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect luchtkwaliteit beschreven, e.e.a. gebaseerd op de als bijlage 4 opgenomen rapportage van Royal Haskoning. Opgemerkt wordt :

> *In geen van de zichtjaren worden de grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer overschreden. Ook kan geconcludeerd worden dat er in de tussenliggende jaren en in de verdere toekomst geen overschrijdingen van deze grenswaarden verwacht worden. Het plan voldoet hiermee aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.*

en als conclusie wordt vermeld :

> *Uit het bovenstaande blijkt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling*

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.6 Geur

Wettelijk kader

Na inwerkingtreding van de Ow dienen de activiteiten waar geurhinder een rol kan spelen allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan c.q. de bruidschat staan. Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Hierin staat wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn en moet ook een waarde worden opgenomen voor de toelaatbare geur op een gebouw. Het Rijk geeft daar een standaardwaarde bij aan die een gemeente zonder nadere motivering kan overnemen in het omgevingsplan. De gemeente kan in haar omgevingsplan een afwijkende waarde opnemen die hoger of lager is dan de standaardwaarde, zolang deze niet hoger is dan de grenswaarde. De afwijkende waarde is dan de geldende geurnorm.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect geur beschreven.

Middels deze Bopa worden woningen mogelijk gemaakt op een onderdeel van het plangebied van voormeld bestemmingsplan, waar voorheen geen woningen waren voorzien. Van een toename van geurbelasting is hierbij c.q. hierdoor geen sprake. Opgemerkt wordt :

> *De voorgenomen ontwikkelingen zorgen niet voor (extra) geurbelasting in en om het plangebied. De enige relevante bron van geurbelasting met invloed op de nieuwe geurgevoelige functies in het plangebied (woningen) is de asfaltfabriek ten noorden van het plangebied (Asfaltfabriek Roermond B.V; Schipperswal nr. 19). De grenswaarden voor een ‘acceptabel hinderniveau’ worden niet overschreden ter hoogte van de geurgevoelige bestemmingen in het plangebied. Bij de dichtstbijzijnde bestaande woningen is een geurcontour van 0,5 OU/gm3 berekend en bij de geplande woningen is een nog lagere geurcontour van 0,3 to 0,4 OUg/m3 berekend. Het punt met de hoogste concentratie geur als gevolg van de Asfaltfabriek is gelegen in de wijk Leeuwen, op ongeveer 1200 meter van het plangebied.*

en als conclusie wordt vermeld :

> *Geur vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.*

Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.7 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wnb. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Stikstof / Aerius

De verplichting uit artikel 2.7 lid 2 jo. artikel 2.8 van de Wnb om een passende beoordeling te maken voor een project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied is onder de Omgevingswet voortgezet via artikel 8.74b lid 1 van het Bkl. Op grond van dit artikel wordt een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit (oftewel een natuurvergunning) alleen verleend als uit een passende beoordeling (als bedoeld in artikel 16.53c lid 1 van de Ow) de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied niet zal aantasten:

Hierbij geldt dat de effecten van een (nieuw of gewijzigd) project moeten worden beoordeeld ten opzichte van de effecten die plaatsvinden in de referentiesituatie. Bij een project wordt de referentiesituatie ontleend aan een natuurvergunning of, bij gebreke daarvan, een

milieuvergunde situatie ten tijde van de aanwijzing van het Natura 2000-gebied (vgl. AbRS 14 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1507, r.o. 7). Daarnaast kan voor bepaalde activiteiten (zoals de bemesting van gronden) de referentiesituatie onder omstandigheden worden ontleend aan het bestemmingsplan (vgl. AbRS 22 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2874, r.o. 15 e.v.).

Soortenbescherming

Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. In hoofdstuk 11 van het Bal wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect flora en fauna beschreven. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze beschrijving onvoldoende ingaat op het aspect “stikstofdepositie”, zodat onderstaande conclusie niet voldoende actueel is. Als conclusie wordt vermeld :

> *Op basis van het bovenstaande blijkt dat flora en fauna geen belemmeringen vormt voor de realisatie van het plan mits rekening wordt gehouden met bovenstaande mitigerende maatregelen met betrekking tot vleermuizen en dat buiten het broedseizoen, 15 maart tot en met 15 augustus, sloop van gebouwen plaatsvindt. De initiatiefnemers hebben aangegeven de aanbevelingen op te volgen.*

Bovendien kan in 2024 niet zonder meer worden voortgebouwd op een conclusie van natuuronderzoek uit 2013.

Aldus is op twee onderdelen gekomen tot een actualisatie van de onderzoeken :

- Inspectie beschermde natuurwaarden
- Aerius-berekening bouwfase en gebruiksfase

De uitkomsten hiervan zijn opgenomen als **bijlage 2** en **bijlage 3** bij deze onderbouwing en leiden tot de navolgende conclusies :

De rapportage “Inspectie beschermde natuurwaarden” geeft navolgende conclusie

> *Het plangebied is van uiterst geringe betekenis voor algemene natuurwaarden. Beschermde natuurwaarden zijn niet in het plangebied aanwezig. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht. Een Omgevingsvergunning - activiteit flora en fauna is niet nodig.*

Op grond van de afwezigheid van broedvogels tijdens het inspectiebezoek van 25 april 2024 en de uiterst geringe kans op vestiging van vogels in het plangebied kunnen de groene elementen in de periode 15 maart - 15 juli worden verwijderd. Bij voorkeur vindt het verwijderen van de groene elementen in het plangebied zo spoedig mogelijk plaats.

Bij alle werkzaamheden geldt de zorgplicht, ook voor soorten waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals Egel en Konijn. Dit betekent dat doden van dieren voorkomen dient te worden. Bij aantreffen van dieren in het plangebied, de opslagplaats voor materialen of de rijroute dient gewacht te worden tot de dieren uit eigen beweging een veilig heenkomen hebben opgezocht.

De Aerius berekening geeft navolgende conclusie :

Uit de rekenresultaten volgt dat zowel vanwege de aanleg-/bouwfase als gebruiksfase geen sprake zal zijn van een relevante depositiebijdrage (bijdrage maximaal 0,00 mol N/ha/jaar) in de nabijgelegen binnen- en buitenlandse Natura 2000-gebieden.

Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen op basis hiervan derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is inzake stikstofdepositie dan ook geen sprake van vergunningplicht in het kader van een Natura 2000-activiteit onder de Omgevingswet.

Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.8 Duurzaamheid, klimaat adaptatie, energietransitie

Het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2020-2024 van Roermond heeft als doel de stad te transformeren naar een duurzame en toekomstbestendige stad, waarin de kwaliteit van het leven en het milieu centraal staan. Specifiek richt het programma zich op verschillende terreinen, waaronder energie, mobiliteit, circulaire economie en klimaatadaptatie. Het programma bouwt voort op het eerder vastgestelde Duurzaamheidsplan en vertaalt de doelstellingen naar concrete acties en projecten voor de komende jaren. Het programma omvat verschillende actielijnen, zoals het verduurzamen van de gemeentelijke gebouwen, het stimuleren van energiebesparing en duurzame energieopwekking bij bedrijven en huishoudens, en het bevorderen van duurzame mobiliteit, bijvoorbeeld door het aanleggen van fietsroutes en het stimuleren van elektrisch rijden. Ook wordt er ingezet op het stimuleren van de circulaire economie, bijvoorbeeld door het verminderen van afval en het aanmoedigen van hergebruik van grondstoffen. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan klimaatadaptatie zoals het vergroenen van de stad om hittestress te verminderen en het anticiperen op wateroverlast.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid wordt hier verwezen naar paragraaf 3.6.7 van deze notitie.

4.9 Groen

Ten aanzien van het aspect groen wordt hier verwezen naar paragraaf 3.6.4 van deze notitie.

4.10 Bodem

Wettelijk kader

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang :
- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens zoals opgenomen in bijlage VA van het Bkl.

De gemeenten moeten op grond van :
- artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect bodem uitvoerig beschreven op basis van de als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan opgenomen diverse bodemonderzoeken. Als conclusie wordt vermeld :

> *Aangezien er bodemverontreinigingen aanwezig zijn in het plangebied, komt de kwaliteit van de bodem in het plangebied niet overal overeen met het beoogd gebruik. Los van de verontreinigingssituatie zal het plangebied vrijwel geheel voorzien worden van een duurzame verhardings- en/of ophooglaag waardoor de bodem geschikt wordt gemaakt voor de te realiseren functies. Grondverzet gaat plaatsvinden aan de hand van een met provincie en gemeente afgestemd plan van aanpak en waar nodig wordt een BUS-melding ingediend.*

Bij de realisatie van de in deze Bopa bedoelde bebouwing zal met het bovenstaande rekening worden gehouden c.q. zullen voormelde werkzaamheden onderdeel vormen van de planrealisatie.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.11 Weging Waterbelang

Wettelijk kader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel

afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie. *

Verplichte omgevingswaarden

Rijk: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en 4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow)

Provincie: omgevingswaarden voor de veiligheid van 1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en 2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow).

Gemeente: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect waterhuishouding beschreven, e.e.a. gebaseerd op de als bijlage 8 opgenomen rapportage van Royal Haskoning.

Als conclusie wordt vermeld :

> *Uit bovenstaande blijkt dat water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling mits de maatregelen met betrekking tot hoogwaterbescherming verder worden uitgewerkt in overleg met het waterschap en rekening wordt gehouden met de overige maatregelen,*

Aldus is in het kader van de ontwikkeling van Jazz City met het Waterschap afgesproken dat als onderdeel van de ontwikkeling van het gebied er ook een nieuwe hogere primaire waterkering (verholen dijk) wordt gerealiseerd. Hiermee wordt het achterliggende gebied beter beschermd tegen hoog water in de Maas. Het waterschap heeft hiertoe een besluit voor genomen: “*Projectplan Versterking waterkering Alexanderhaven*”.

In het kader van de volgende fase van de vergunningverlening van de thans aan de orde zijnde activiteit zal ook een watervergunning worden aangevraagd, zoals ook bij project Manhattan aan de orde was.

Conclusie

Vanuit het aspect weging waterbelang is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder duurzame verstedelijking is onderdeel van de paragraaf over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 van het Bkl) en is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand.

Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Conform artikel 8.0b Bkl geldt deze instructieregel ook voor een Bopa.

> Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)
>
> 1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
> 2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
>   a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
>   b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
> 3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor: Vereniging van Nederlandse Gemeenten 15
>   a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
>   b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
> 4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling zijn wel lijnen uitgezet. : de Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' en ‘substantieel’ is. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 500 m^2. Dus met een ruimtebeslag van minder dan 500 m^2 is er 'in beginsel' geen stedelijke ontwikkeling. Bij toevoeging van een gebouw ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m^2.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dus worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is of met andere woorden of het ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan het geldende omgevingsplan toestaat. De Afdeling geeft hierover aan :

> *Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre de activiteit,*

in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (…)

Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (…).

Onbenutte planologische mogelijkheden die in het voorgaande bestemmingsplan bij recht waren voorzien dienen in de vorenbedoelde vergelijking te worden betrokken. Dit betekent dat deze onbenutte planologische mogelijkheden in een nieuw plan mogen worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde eisen (…)

Een plan dat bij recht voorziet in een stedelijke ontwikkeling, maar ten opzichte van hetgeen het voorgaande plan bij recht, in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maakte, niet in relevante mate voorziet in meer of andere planologische mogelijkheden, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. (…)

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Uit paragraaf 2.3.3. van deze notitie "*Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan van rechtswege*" blijkt dat bij de toepassing van deze Bopa geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Zowel ten aanzien van de commerciële plintfunctie als ook ten aanzien van de woningen is als ten aanzien van het ruimteslag (footprint) is geen sprake is van een toevoeging ten opzichte van hetgeen op basis van het omgevingsplan ter plaatse reeds mogelijk is.

Conclusie

Een ladderplicht is in het kader van deze Bopa is niet aan de orde.

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Voorafgaand aan de uitvoering van plannen moet onderzoek worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden om daarmee vervolgens zoveel mogelijk rekening mee te kunnen houden. De essentie hierbij is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Ow. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en - voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan - ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

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

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Zo zijn er in art 5.130 Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd. Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Ow worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Die veelal zijn vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect archeologie beschreven op basis van de als bijlage 9 bij dit bestemmingsplan opgenomen rapportages. Hierbij wordt vermeld :

> *Ten aanzien van archeologie geldt dat eventueel aanwezige archeologische resten niet of nauwelijks zijn op te sporen door middel van prospectie-onderzoek. Het plangebied is reeds opgehoogd. Voorafgaand aan de geplande nieuwbouw wordt het gebied verder opgehoogd. De kans dat archeologische waarden worden aangetast is erg klein. Archeologisch vervolgonderzoek is dan ook niet nodig. Wel moeten aangetroffen archeologische materialen en/of sporen altijd gemeld worden bij de gemeente Roermond (conform Monumentenwet 1988).*

en als conclusie wordt vermeld :

> *Uit bovenstaande blijkt dat archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.*

In het bestemmingsplan “Jazz-City” is het aspect cultuurhistorie eveneens beschreven. Hierbij wordt als beoordeling en conclusie vermeld :

> *In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig. De ontwikkelingen hebben dan ook geen invloed op dergelijke elementen in het plangebied. Ook is er naar huidig inzicht ook geen invloed te verwachten op waardevolle elementen en structuren in de omgeving van het plangebied (zoals stadsgezicht van Roermond en Rijksmonumenten ten zuidoosten van plangebied)aangezien de locatie die bebouwd wordt reeds bebouwd is in de referentiesituatie."*

Conclusie

Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.14 Lichthinder

Wettelijk kader

De lichthinder die kunstmatige verlichting veroorzaakt hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Over effectafstanden van kunstmatige verlichting is nog weinig bekend. Deze afstanden zijn afhankelijk van verschillende aspecten :

- de kenmerken van de verlichting (zoals verlichtingsintensiteit, de golflengtes ofwel spectrale samenstelling van het licht, de vorm van de armatuur, et cetera)
- de situatie waarin de verlichting plaatsvindt (de transparantie van het landschap)

Vanuit het plangebied is denkbaar dat sprake is van een bepaalde hoeveelheid verlichting waardoor voor men name omwonenden lichthinder ontstaat. Lichtvervuiling kan veroorzaakt

worden door verschillende (licht)bronnen, zoals openbare verlichting, reclameverlichting, verlichting van gevels, verlichting van bedrijventerreinen.

Het Bal noemt Lichthinder niet als een specifieke milieubelastende activiteit. Wel kan een lichthinder veroorzakende activiteit een functioneel ondersteunende activiteit zijn bij een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal. In dat geval is de specifieke zorgplicht van het Bal van toepassing op het veroorzaken van lichthinder. De specifieke zorgplicht beschermt namelijk de belangen genoemd in artikel 2.2 van het Bal, waaronder het in artikel 2.2, 1e lid, onderdeel c, onder 5, genoemde aspect lichthinder.

Belangrijk is om te voorkomen dat als gevolg van de activiteit sprake is van lichthinder in omliggende woningen. Hiertoe kan - zoals aangegeven in de Nota van Toelichting bij het Activiteitenbesluit - de richtlijn van de NSVV als uitgangspunt worden gehanteerd. Ook uit jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State blijkt dat het hanteren van de grenswaarden uit de richtlijn van de NSVV invulling kan geven aan de zorgplicht op dit onderdeel. Aldus kunnen deze grenswaarden ook worden gebruik als objectivering van het begrip “lichthinder”.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als “stedelijk gebied” met zwaardere normen dan “stadscentrum / industriegebied” in de normering in de “richtlijn lichthinder NSVV”.

De voorliggende activiteit brengt ten aanzien van het aspect lichthinder geen relevante wijziging ten opzichte van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zoals vervat in het omgevingsplan van rechtswege c.q. bestemmingsplan “Jazz City”.

De afstand tussen de bestaande woontoren Manhattan en de meest dichtbij zijnde woontoren onderdeel van deze activiteit is geen onderdeel van de afwijking waarvoor deze Bopa wordt opgesteld. Evenmin is sprake van een ongebruikelijke nabijheid van beide woontorens op basis waarvan de verwachting zou kunnen ontstaan dat op voorhand sprake is van een onaanvaardbare mate van lichthinder.

Conclusie

Vanuit het aspect lichthinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.15 Privacy en uitzicht

Wettelijk kader

Aan een geldend bestemmingsplan kunnen in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat geen blijvend recht op (vrij) uitzicht bestaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Dat laat onverlet dat in het kader van kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden onderbouwd waarom het belang bij het behoud van privacy en uitzicht niet opweegt tegen het belang dat bestaat bij realisering van de hoogbouw.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het kader van deze Bopa is duidelijk dat de bebouwing met beide volumes in het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan reeds grotendeels tot de vigerende mogelijkheden behoort.

De voorliggende activiteit brengt ten aanzien van het aspect privacy en uitzicht geen relevante wijziging ten opzichte van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zoals vervat in het omgevingsplan van rechtswege c.q. bestemmingsplan "Jazz City".

De afstand tussen de bestaande woontoren Manhattan en de meest dichtbij zijnde woontoren onderdeel van deze activiteit is geen onderdeel van de afwijking waarvoor deze Bopa wordt opgesteld. Evenmin is sprake van een ongebruikelijke nabijheid van beide woontorens. Wel kan worden vastgesteld dat de nieuwe woontoren nabij woontoren Manhattan lager is dan conform vigerend omgevingsplan tot de mogelijkheden behoort en de afstand tussen woontoren Manhattan en de nieuwe woontoren Baton Rouge groter is dan de minimale afstand die op grond van het omgevingsplan van rechtswege mogelijk is.

Van privaatrechtelijke belemmeringen is geen sprake en aanvullende bebouwing ten opzichte van hetgeen ter plaatse is gerealiseerd is evenmin een onverwachte ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op de afstanden tussen nieuwbouw en bestaande woningen en gezien de aard van de stedelijke omgeving en bebouwing grotendeels binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan van rechtswege is vanuit het aspect privacy en uitzicht sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.16 Bezonning

Wettelijk kader

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in onder meer haar uitspraak van 12 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4063, overwogen dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is dit niet anders.

Voor bezonning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt als richtlijn een aan de TNO ontleend criterium gehanteerd, dat de nieuwbouw zodanig moet zijn gesitueerd dat de zon op de eerste dag van de lente dan wel de eerste dag van de herfst tussen 10.00 en 18.00 uur tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag op één gevel van een woning moet kunnen bereiken.

Bij deze belangenafweging hoeft echter geen doorslaggevende betekenis toe te worden gekend aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen voor bezonning, maar is de uitkomst van deze belangenafweging afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Hierbij is tevens vaste jurisprudentie dat in een stedelijke

omgeving minder hoge eisen aan bezonning kunnen worden gesteld dan in andere gebieden.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het plan voor de bezonning en de schaduwwerking op de omliggende woningen is een quickscan bezonning gemaakt. Op diverse maatgevende momenten, representatief voor de verschillende seizoenen, is een projectie van de schaduw weergegeven. In de zonnestudie (hier opgenomen als **bijlage 4**) wordt aangesloten bij de lichte TNO norm. De lichte TNO norm gaat over het aantal bezonningsuren tussen 19 februari en 21 oktober en moet er minimaal 2 uur zon zijn op de vensterbank.

In de zonnestudie wordt geconcludeerd als volgt :

> *In de hierna opvolgende quickscan bezonning is te zien dat de schaduwwerking van 'Baton Rouge' niet voor minder dan 2 mogelijke bezonningsuren per dag zorgt, in de periode van 19 februari tot 21 oktober. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het ontwerp van 'Baton Rouge' voldoet aan de lichte TNO-norm ten opzichte van de naastliggende woningbouw*

Conclusie

Vanuit het aspect bezonning is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.17 Windhinder

Wettelijk kader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient in hiervoor in aanmerking komende gevallen inzicht te worden verkregen in de gevolgen van een activiteit voor het windklimaat in de omgeving.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan Jazz City worden gebouwen hoger dan 30 meter mogelijk gemaakt. Deze Bopa ziet enkel op een beperkte wijziging van de bouwhoogte van een van beide gebouwen.

Uit de hier als **bijlage 5** opgenomen notitie van bureau Peutz blijkt dat als gevolg van de in het kader van deze Bopa aan de orde zijnde afwijkingen van het omgevingsplan van rechtswege c.q. bestemmingsplan "Jazz City" geen sprake is van een onevenredig negatief effect op het windklimaat.

Conclusie

Vanuit het aspect windhinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.18 Kabels en leidingen

Wettelijk kader

De volgende leidingen zijn planologisch relevant :

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze beschadigd raken (voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen).

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het bestemmingsplan "Jazz-City" is het aspect kabels en leidingen beschreven als volgt :

> Ten behoeve van de realisatie van het plangebied is een zogenaamde Klic-melding gedaan om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van kabels en of leidingen die planologisch beschermd moeten worden. Hieruit is gebleken dat een hoogdruk gas leiding aanwezig is in het plangebied dat in beheer is van Esso Nederland BV ten behoeve van de LPG tankstation nabij de Maasbrug. Uit navraag bij Esso blijkt dat er geen druk zit op deze leiding waardoor het niet noodzakelijk is om deze leiding op te nemen in de verbeelding en planregels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.19 M.E.R.-beoordeling

Wettelijk kader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een Bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage (m.e.r.). De wetgeving rond de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 Ow en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Ob. Inhoudelijk verandert er niet veel, procedureel wel. Doel van de Ow is de toepassing van het bestaande mer-instrumentarium te vereenvoudigen.

In artikel 16.34, tweede lid Ow is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Of een besluit over een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 Ob.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt

verleend. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Ow geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43 lid 2 Ow, met de bijbehorende motivering op in het (ontwerp van het) besluit.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan “Jazz-City” is gekomen tot een als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen MER van bureau Royal Haskoning.

Jurisprudentie stelt dat voor een activiteit waarvoor al eerder een project-mer-procedure is doorlopen, dit niet nog een keer gedaan hoeft te worden. Dit mits de activiteit past binnen de bandbreedtes van de eerder onderzochte activiteit en effecten van de activiteit. Dat laatste is ten deze het geval.

Conclusie

De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt middels deze Bopa valt binnen de bandbreedte van voormelde MER, zodat geen verdere MER verplichting resteert en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.20 Duurzaamheid en gezondheid

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema’s. Het beoordelingskader kan dus per gemeente sterk verschillen.

Wel bevat de bruidsschat een artikel betreffende energiebesparende maatregelen (art. 22.52).

Daarnaast kan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezond in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden.

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om :
- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Ow. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Ow dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Ow bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de Bopa is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Ow, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Ook bij de vergunningverlening voor een milieubelastende activiteit op grond van afdeling 8.5 Bkl, maakt de bescherming van de gezondheid van de mens onderdeel uit van het beoordelingskader. Onder milieuverontreiniging wordt ook de aantasting van de gezondheid van de mens verstaan, zodat onder meer verzekerd moet zijn dat alle passende preventieve maatregelen tegen de aantasting van de gezondheid moeten worden getroffen.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Als gevolg van de voorziene activiteit wordt het beoogde bouwplan Baton Rouge mogelijk gemaakt, waarmee tevens de boulevard tot (gedeeltelijke) afronding komt. Hiermee zal de huidige onaangename verharde (parkeer)omgeving vervangen worden door een groene leefomgeving wat uitnodigt tot het doen van onder andere wandelingen van en naar het stadscentrum. Tevens wordt langzaamverkeer gestimuleerd, waarmee de beoogde activiteit de gezonde leefomgeving positief beïnvloed door zowel haar groene karakter alsook de stimulansen die ontstaan om te bewegen.

Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid en gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5 UITVOERBAARHEID

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening komt onder de Ow niet terug. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. De gemeente geeft in haar omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie ‘kan’ komen. De Ow maakt het mogelijk dat dit onderzoek gefaseerd kan worden. Pas als zich een concreet, binnen de toegedeelde functie passend, initiatief aandient wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. De gemeente moet wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

Bij een Bopa die immers ziet op een concrete activiteit concreet is, moet de uitvoerbaarheid hiervan wel worden onderzocht en aangetoond.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt. In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Ten eerste zal worden beoordeeld of een ontwikkeling binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Ten tweede zal worden beoordeeld of deze ontwikkeling binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt. De nieuwe onuitvoerbaarheidstoets leidt tot minder mogelijkheden voor het gemeentebestuur om een bestemming te weigeren, omdat deze niet uitvoerbaar zou zijn.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Tussen de gemeente Roermond en ontwikkelaar is gekomen tot de realiseringsovereenkomst Jazz City d.d. 29-10-2013, waarin alle relevant afspraken zijn opgenomen.

Conclusie

De Financieel economische haalbaarheid van de activiteit is op basis van anterieure afspraken voldoende geborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Artikel 7.4 Or bevat aanvraagvereisten over participatie. Het aanvraagvereiste participatie geldt voor alle omgevingsvergunningen, en dus ook voor de Bopa. Artikel 7.4 Or schrijft voor dat aangegeven moet worden of derden bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en – als dat het geval is – hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Artikel 7.4 Or gaat ervan uit dat participatie niet verplicht is voor omgevingsplanactiviteiten.

Voor de Bopa geldt het uitgangspunt dat alleen aangegeven hoeft te worden óf participatie heeft plaatsgevonden. Dit is anders als de raad bepaalt dat voor bepaalde activiteiten participatie verplicht moet plaatsvinden.

Voor de Bopa's waarvoor de gemeenteraad participatie verplicht stelt, is documentatie over participatie een aanvraagvereiste. Als uit de omgevingsvergunningaanvraag blijkt dat niet aan de verplichte participatie is gedaan, dan zal de initiatiefnemer in de gelegenheid moeten worden gesteld om de aanvraag aan te vullen. Als niet binnen de gestelde termijn de gegevens zijn aangevuld, dan zal het bestuursorgaan alsnog moeten besluiten de aanvraag buiten behandeling te laten. Ingeval ten onrechte géén verplichte participatie heeft plaatsgevonden, wordt de aanvraag buiten behandeling gelaten.

Voor de Bopa in relatie tot participatie is ook de aangenomen motie van kamerlid Nooren van belang. De motie verplicht er – vooruitlopend op de Wet versterking participatie - toe dat gemeenten, provincies en waterschappen van tevoren nadenken over de wijze waarop zij participatie willen uitvoeren en dat in beleid vastleggen en publiceren.

Gemeenteraad moet voor de inwerkingtreding van de Ow een lijst opstellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor participatie verplicht wordt gesteld; met daarbij aandacht voor de rol/ het doel van participatie. Eventuele participatie wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Jazz City B.V. en de gemeente Roermond hebben in het kader van participatie de plannen kenbaar gemaakt aan de omgeving en daartoe een zorgvuldig participatieproces doorlopen, zoals opgenomen het participatielogboek (**bijlage 6**).

In dit participatielogboek is nauwkeurig vastgelegd wie bij de bijeenkomsten zijn betrokken, op welke thema's is ingegaan, wat is gepresenteerd en wat de reacties alsook de adviezen waren die de omgeving tijdens deze bijeenkomsten hebben gegeven voor de ontwikkeling van Baton Rouge.

Een van de belangrijkste punten uit het buurtadvies is dat de voorkeur van de omgeving uitgaat naar de variant waarbij de hoogste toren wordt gesitueerd als zuidelijke toren in plaats van de noordelijke toren. Dat heeft geleid tot de aangevraagde afwijking van de beoogde activiteit waarvoor thans deze Bopa deels aan de orde is, aangezien hiermee de toegestane bouwhoogte voor bouwvlak II wordt overschreden.

Bestuurlijk vooroverleg

Vooroverleg is onder de Ow niet langer voorgeschreven, maar er maf desondanks vanuit worden gegaan dat overheden hier gebruik van maken voorafgaand aan het verlenen van een BOPA. Uit dit bestuurlijk vooroverleg met hogere overheden en andere stakeholders (bijv. de veiligheidsregio) moet blijken of er hogere belangen zijn gediend en/of er specifieke aandachtspunten zijn ten aanzien van het voornemen. Uit het vooroverleg moet onder andere blijken of de gemeente inderdaad het bevoegd gezag is voor de behandeling van deze vergunningaanvraag, of dat de provincie of zelfs het rijk bevoegd gezag is vanwege gemeente-overstijgende belangen.

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Het plan is vanwege van de aard van voorliggende afwijkingen ten opzichte van hetgeen reeds van rechtswege is toegelaten in het bestemmingsplan Jazz City niet in een vooroverleg besproken.

Advies en instemming

Gemeenteraad moet voor de inwerkingtreding van de Ow een lijst opstellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd; met daarbij aandacht voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij Bopa’s

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Op 19 maart 2024 is de gemeenteraad tijdens een Raadsinformatiebijeenkomst geïnformeerd over de ontwikkeling van Baton Rouge, het volgende deelplan binnen het gebied Jazz City aan de Maashaven. De architect heeft de raadsleden over het participatieproces en de totstandkoming van het ontwerp van 100 appartementen op een plint van outlet gerelateerde retail/horeca met ondergelegen parkeerkelder.

Op 17 februari 2022 heeft de gemeenteraad het ‘*Aanwijzingsbesluit bindend adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Roermond 2022*’ vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat een bindend adviesrecht van Uw raad geldt bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten bij ‘de nieuwbouw (geen functiewijziging of transformatie) van meer dan 10 (bedrijfs)woningen’.

6 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

6.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl)

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook ‘beleidskader Rijk en provincie’, hoofdstuk 4).

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagde activiteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Relatie met voorliggende ontwikkeling

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de voorgaande hoofdstukken).

6.2 Conclusie

Zoals in paragraaf 2.3.3. beschreven is op vier onderdelen sprake van een afwijking ten opzichte van het vigerende omgevingsplan / bestemmingsplan “Jazz City”:

1. een afwijkende situering van de woningen in het plangebied
2. een afwijking van de bouwhoogte in bouwvlak II
3. geen invulling van bouwvlak II boven de plint met de oorspronkelijk bedoelde functie
4. actualisatie parkeernorm

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat deze relatief beperkte afwijking gezien de wenselijkheid van de voorziene woonbebouwing, gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De conclusie is derhalve dat alles overwegende de ontwikkeling aanvaardbaar is.

7 BIJLAGEN

Als bijlagen bij deze notitie zijn opgenomen

Bijlage 1 : rapportage bureau Peutz inz. geluid, d.d. 28 mei 2024
Bijlage 2 : rapportage “Inspectie beschermde natuurwaarden”, d.d. 26 april 2024
Bijlage 3 : aerius rapportage, d.d. 21 mei 2024
Bijlage 4 : quickscan bezonning, d.d. 13 maart 2024
Bijlage 5 : notitie beschouwing windklimaat, d.d. 01 mei 2024
Bijlage 6: participatielogboek, d.d. februari 2024
Bijlage 7: maatvoering Baton Rouge, d.d. 29 april 2024

Bureau Meervelt,
Ecologisch onderzoek en advies

Jazz City B.V.
t.a.v. D. Salmans
Philitelaan 73
5617 AM Eindhoven

Nederweert, 26 april 2024

Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: 24-042
Onderwerp: Brief inspectie beschermde natuurwaarden Baton Rouge, Roermond

Geachte heer Salmans,

Jazz City B.V. is voornemens over te gaan tot de bouw van 'Baton Rouge' in Roermond. De voorgenomen ontwikkeling van Baton Rouge bestaat uit een commerciële plint (een plint is het onderste deel van een bouwwerk of bouwdeel) met daarboven 100 gestapelde woningen in de hoedanigheid van twee torens. Onder de nieuwe bebouwing wordt een parkeergarage aangelegd. Het plangebied ligt te midden van de stedelijke bebouwing van Roermond, aan de rand van het Designer Outlet Roermond. De westelijke rand grenst aan de weg Maashaven en de als jachthaven in gebruik zijnde Maashaven. De ligging is weergegeven in bijlage 1. In bijlage 1 zijn tevens enkele foto's van het plangebied opgenomen.
In de huidige situatie is het plangebied voor het overgrote deel van verhardingen voorzien. Deze verhardingen zijn als drukke parkeervoorziening in gebruik. Plaatselijk zijn groene elementen aanwezig in de vorm van enkele bomenrij en een klein stukje ruderaal (vrijwel onbegroeid) terrein.

U heeft verzocht na te gaan in hoeverre het plangebied en de omgeving daarvan leefgebied vormt van beschermde soorten en in hoeverre kans is op overtredingen van de Omgevingswet - activiteit flora en fauna door de voorgenomen werkzaamheden. Daartoe is een bureauonderzoek uitgevoerd en is op 25 april 2024 een inspectie ter plekke van het plangebied uitgevoerd. De resultaten van het bronnenonderzoek en het inspectiebezoek vindt u in deze brief.

Diverse openbare gegevenssets zijn geraadpleegd (Nationale Databank Flora en Fauna, periode 2017 - 2024, zie bijlage 2) om een indruk te krijgen van mogelijk voorkomende soorten in het plangebied en de omgeving daarvan. Uit het terrein zijn enkel waarnemingen bekend van enkele algemeen voorkomende wilde planten. Waarnemingen van beschermde soorten zijn hier niet bekend. Tijdens het inspectiebezoek is gelet op de geschiktheid van de bomen als groeiplaats voor beschermde soorten planten, indicaties van broedvogels en is gelet op de betekenis als leefgebied voor beschermde diersoorten. De resultaten van het inspectiebezoek zijn verwerkt in deze brief.

Flora
Tijdens het inspectiebezoek werden geen beschermde soorten planten aangetroffen. De aanwezigheid van beschermde planten in het plangebied kon tijdens het veldbezoek op grond van het aangetroffen biotoop uitgesloten worden. Nader onderzoek of een ontheffing voor planten is niet nodig.

Vogels
De aanwezige bomen en struiken waren door het koude voorjaar nog goed te bekijken/inspecteren: in gebruik zijnde nesten werden niet aangetroffen. Tijdens het inspectiebezoek werden evenmin indicaties van territoriaal gedrag (balts, zang, paarvorming) waargenomen. Op grond van het inspectiebezoek wordt geconcludeerd dat het plangebied van geen tot uiterst geringe betekenis is voor broedvogels door de vele verhardingen in de directe omgeving van het plangebied en het intensieve gebruik van de parkeervoorziening.

Alle nesten van broedvogels zijn beschermd zo lang deze in gebruik zijn en de jongen afhankelijk zijn van het nest. Nesten van een aantal soorten genieten een jaarronde bescherming. Verstorende werkzaamheden of activiteiten in het broedseizoen zijn niet toegestaan als nesten aanwezig zijn in het plangebied of de nabijheid daarvan. Een indicatie voor de broedperiode is 1 maart tot 15 juli. Let op: dit is slechts een indicatie, van belang is of broedende vogels aanwezig zijn of niet.
Op grond van de afwezigheid van broedvogels en de uiterst geringe kans op vestiging in het plangebied kunnen de groene elementen in de periode 15 maart - 15 juli worden verwijderd. Bij voorkeur vindt het verwijderen van de groene elementen in het plangebied zo spoedig mogelijk plaats.

Zoogdieren
In de NDFF zijn geen waarnemingen van zoogdieren bekend. Het plangebied is vrijwel geheel ongeschikt als leefgebied voor zoogdieren door het intensieve gebruik als parkeerplaats.
In het plangebied ontbreken geschikte vaste rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen. Ook ontbreken lijnvormige elementen die als vliegroute voor vleermuizen dienst doen.

Amfibieën en reptielen
In de NDFF zijn geen waarnemingen bekend van amfibieën en reptielen. Door de grote oppervlakte met verhardingen, het gebruik als parkeerplaats en het ontbreken van open water (voortplantingslocaties voor amfibieën) kan de aanwezigheid van amfibieën en reptielen in het plangebied geheel worden uitgesloten.

Overige soorten
De aanwezigheid van andere beschermde soorten in dit perceel kan op grond van de inrichting en het gebruik van het plangebied worden uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing voor overige soorten is niet nodig.

Conclusie
Het plangebied is van uiterst geringe betekenis voor algemene natuurwaarden. Beschermde natuurwaarden zijn niet in het plangebied aanwezig. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht. Een Omgevingsvergunning - activiteit flora en fauna is niet nodig.

Op grond van de afwezigheid van broedvogels tijdens het inspectiebezoek van 25 april 2024 en de uiterst geringe kans op vestiging van vogels in het plangebied kunnen de groene elementen in de periode 15 maart - 15 juli worden verwijderd. Bij voorkeur vindt het verwijderen van de groene elementen in het plangebied zo spoedig mogelijk plaats.

Bij alle werkzaamheden geldt de zorgplicht, ook voor soorten waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals Egel en Konijn. Dit betekent dat doden van dieren voorkomen dient te worden. Bij aantreffen van dieren in het plangebied, de opslagplaats voor materialen of de rijroute dient gewacht te worden tot de dieren uit eigen beweging een veilig heenkomen hebben opgezocht.

Met vriendelijke groet,

Ing. R.A.J. Pahlplatz

Bureau Meervelt

Bijlage 1: Ligging en impressie van het plangebied

Figuur 1: Ligging van het plangebied.

Figuur 2: Impressie van het plangebied.

Figuur 3: Impressie van het plangebied.

Figuur 4: Detail van de nog niet uitgelopen struiken, hetgeen de inspectie van de groene elementen op aanwezigheid van broedvogels eenvoudiger maakte.

Bijlage 2: Gegevens uit de NDFF (*betreft alle waarnemingen, beschermde soorten niet aanwezig*)

NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA Uitvoerportaal

Baton Rouge

Alle soorten

Jazz City Roermond; deelplan Baton Rouge

Onderzoek stikstofdepositie in het kader van de Omgevingswet

Rapportnummer H 8923-4-RA-002 d.d. 21 mei 2024

Jazz City Roermond; deelplan Baton Rouge

Onderzoek stikstofdepositie in het kader van de Omgevingswet

Opdrachtgever:	Jazz City B.V.
Rapportnummer:	H 8923-4-RA-002
Datum:	21 mei 2024
Referentie:	JHa/JHa/ /H 8923-4-RA-002
Verantwoordelijke:	drs. ing. J.V. Harbers
Opsteller:	drs. ing. J.V. Harbers
	+31 858228673
	j.harbers@peutz.nl

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**4**
2	**Wet- en regelgeving**	**6**
3	**Uitgangspunten**	**8**
3.1	Aanleg-/bouwfase	8
3.2	Gebruiksfase	9
4	**Rekenresultaten**	**10**
4.1	Rekenmethode	10
4.2	Rekenresultaten	10
4.2.1	Aanleg-/bouwfase	10
4.2.2	Gebruiksfase	11
5	**Beoordeling en conclusie**	**12**

Bijlage 1: AERIUS-berekening aanlegfase
Bijlage 2: AERIUS-berekening gebruiksfase

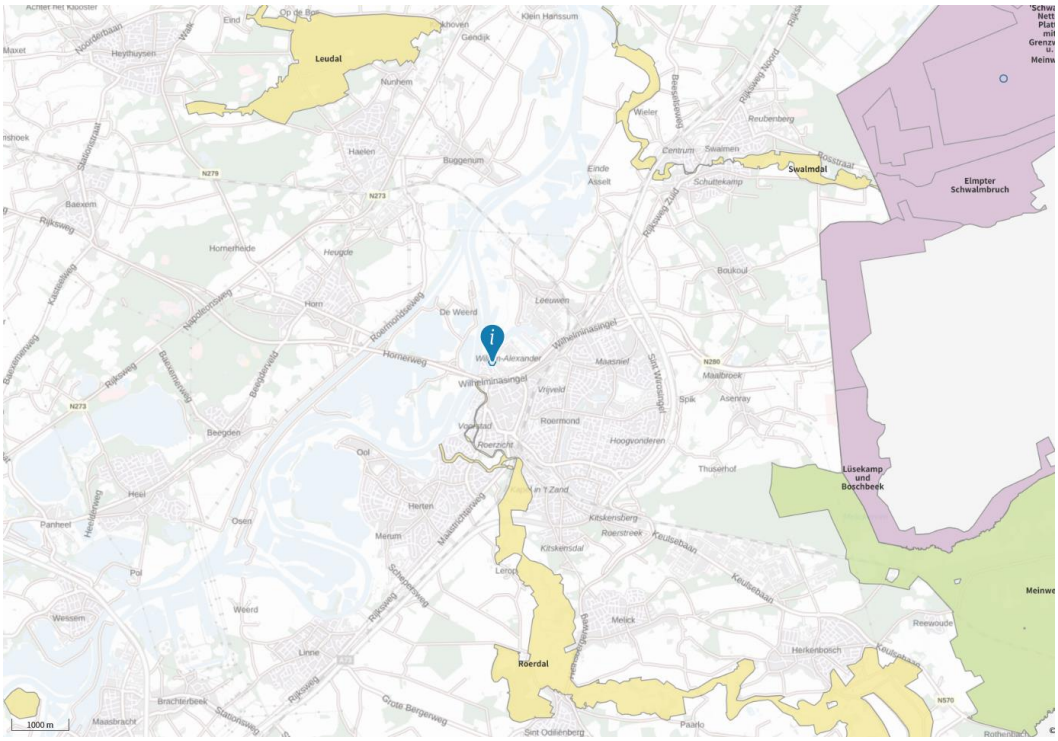
1 Inleiding

In opdracht van Jazz City B.V. is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofemissies en stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden vanwege het beoogde nieuwbouwplan Jazz City 'Baton Rouge' in Roermond.

Het plan betreft een, voornamelijk, woongebouw (ca. 100 appartementen) met een plint waarin o.a. winkels en horeca zijn voorzien. Boven op de plint zijn twee woontorens met een hoogte tot respectievelijk 34m en 43m + peil gesitueerd. Onder het plan is een parkeergarage geprojecteerd. Het totaaloppervlak van de plint, parkeergarage en collonade samen bedraagt ca. 6.400 m^2 bvo.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en zijn er, ten opzichte van de situatie ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan Jazz City in 2014, wijzigingen doorgevoerd in de planopzet en het ruimteprogramma van het plan Baton Rouge. Om die reden is men voornemens om een verzoek tot een *Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit* (BOPA) in te dienen waartoe onder andere de stikstofemissies en -depositie vanwege het het bouwplan dient te worden beoordeeld.

Het projectgebied bevindt zich op ca. 350 meter van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "Roerdal". Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op tenminste 4 km afstand (Meinweg, Swalmdal, Leudal). In figuur f 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



f 1.1 Situering Jazz City ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Het onderzoek is uitgevoerd voor de aanlegfase (bouwfase) en de gebruiksfase (toekomstig gebruik) van bouwplan Baton Rouge, waarbij onder meer gebruik is gemaakt van de meest recente versie van AERIUS Calculator (2023.2) om de stikstofdepositie te bepalen. In deze rapportage worden de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet (voorheen Wet natuurbescherming) in werking getreden. De Omgevingswet biedt de juridische basis voor de vergunningverlening met betrekking tot te beschermen natuurgebieden. In het kader van een toets aan de Omgevingswet wordt bepaald of activiteiten (mogelijke) significante effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiertoe dienen de mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen waarvoor het gebied is aangewezen in beeld te worden gebracht. Indien er sprake is van significante gevolgen op een Natura 2000-gebied leidt dit tot een Natura 2000-activiteit onder de Omgevingswet.

Vanwege emissies van luchtverontreinigende stoffen zijn de storende factoren 'vermesting' en 'verzuring' mogelijk relevant. Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen door met name stikstof en fosfaat, verzuring van bodem of water is een gevolg van de emissie van vervuilende gassen. De effecten van verzurende stoffen zijn niet altijd te scheiden van die van vermestende stoffen, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt (aanvoer van stikstof).

Diverse habitattypen in de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor vermesting en verzuring. De gevoeligheid wordt uitgedrukt in een kritische depositiewaarde (KDW) per habitattype. Deze kritische depositiewaarde is de grens waarboven de kwaliteit van het habitattype significant wordt aangetast als gevolg van verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie. Ten behoeve van toetsing van de mogelijke effecten dient de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden vanwege de voorgenomen activiteiten derhalve gekwantificeerd te worden.

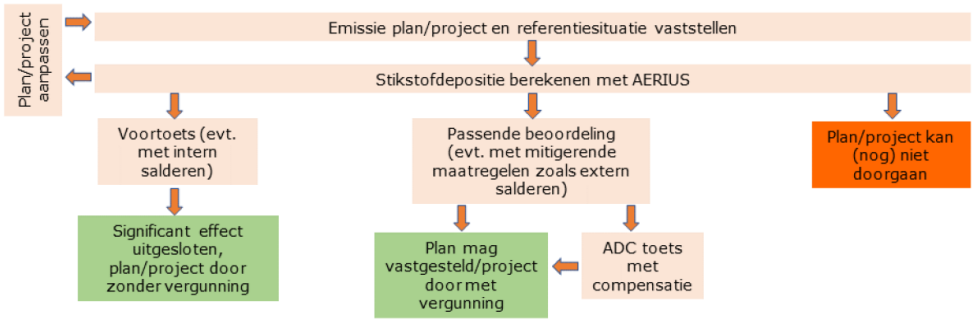
Als een activiteit (tijdelijk of permanent van aard) stikstofdepositie veroorzaakt op een Natura 2000-gebied, dient de initiatiefnemer van de activiteit te onderzoeken of de activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Er kan sprake zijn van de volgende situaties:

1. De betreffende activiteit bestond op de referentiedatum van het Natura 2000-gebied en is sindsdien ongewijzigd voortgezet (kortom de betreffende activiteit is exact hetzelfde gebleven): voor deze situatie geldt geen vergunningplicht.
2. De beoogde activiteit is conform een reeds verleende Wnb-vergunning en kan daarom plaatsvinden zonder verdere toetsing.
3. Indien er sprake is van een nieuwe of gewijzigde activiteit kan op basis van een Aerius-berekening bepaald worden of er een toestemmingsbesluit noodzakelijk is:

Indien uit de Aerius-berekening blijkt dat, eventueel na intern salderen, significante effecten zijn uitgesloten (stikstofdepositie (≤ 0,00 mol/ha/j)), dan is er geen vergunningplicht.

Indien uit de Aerius-berekening blijkt dat na intern salderen significante effecten niet zijn uitgesloten (stikstofdepositie ≥ 0,01 mol/ha/j), volgt een vergunningplicht.
Vergunningverlening is mogelijk na het opstellen van een voortoets, een passende beoordeling of via een ADC-toets met compensatie, zie ook figuur f 2.1.



f 2.1 Schema beoordeling effecten stikstofdepositie van plannen en projecten (bron: Handreiking Voortoets Stikstof BIJ12)

NB: voor toetsing van activiteiten die in Nederland plaatsvinden met gevolgen voor Natura 2000-gebieden in Duitsland wordt het toetsingskader gehanteerd dat in Duitsland geldt. Op basis van een uitspraak van het Bundesverwaltungsgericht (BVerwG 9 A 5.08, 14 april 2010) wordt derhalve een grenswaarde van 7,14 mol N/ha/jaar aangehouden.

3 Uitgangspunten

3.1 Aanleg-/bouwfase

Gedurende de voorgenomen werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van diesel- en benzine aangedreven werktuigen en is sprake van vracht- en werkverkeer van en naar het plangebied, hetgeen leidt tot relevante stikstofemissies. De bouwtijd zal naar verwachting ca. 2 jaar bedragen.

Vanuit de opdrachtgever zijn de gegevens met betrekking tot de inzet van mobiele werktuigen (type, stage-klasse en bedrijfstijd) tijdens de maatgevende bouwperiode aangeleverd. In de maatgevende bouwperiode vinden werkzaamheden plaats met relatief zwaar materieel. Daarnaast is voor het vracht- en werkverkeer een inschatting gemaakt in overleg met de opdrachtgever op basis van ervaringsgegevens van vergelijkbare projecten.

In tabel t 3.1 is een overzicht van de mobiele werktuigen (diesel en benzine), inclusief berekende stikstofemissies, weergegeven. Het brandstofverbruik en de stikstofemissies (NO_x en NH_3) van de werktuigen zijn bepaald op basis van de AUB-methode zoals beschreven in TNO-rapport 2021 R1235 én zoals tevens gehanteerd in AERIUS Calculator 2023.2. Tevens wordt gedurende de werkzaamheden gebruik gemaakt van een elektrische torenkraan en betonmixer.

t 3.1 Overzicht mobiele werktuigen en stikstofemissies aanlegfase (maatgevend bouwjaar)

Werktuig	Vermogen kW	Stage-klasse	Bedrijfsuren uur/jaar	Brandstof verbruik liter/jaar	AdBlue verbruik liter/jaar	NO_x-emissie kg/jaar	NH_3-emissie kg/jaar
Trilplaten/stampers	10	Benzine 4takt	15	29	Géén SCR	0,1	0,0
Mobiele kraan	450	IV	60	2.794	168	15,2	0,7
Mobiele torenkraan	450	IV	440	9.236	554	15,2	0,7
Heistelling	300	IV	60	2.794	168	3,7	0,1
Graafmachine hydraulisch	100	IV	20	624	37	2,1	0,1
Dekvloer pomp	100	IV	35	380	23	9,5	0,4
Hoogwerker	60	IV	150	1.630	98	5,0	0,2
Mini graver	28	IV	125	842	Géén SCR	2,8	0,0
					Totaal	**53,6**	**2,2**

Met betrekking tot het wegverkeer tijdens de aanlegfase is uitgegaan van 7.332 bezoekende personenauto's/bestelbussen (= 14.664 bewegingen) en 1.962 bezoekende zware vrachtwagens (= 3.924 bewegingen).

Aangenomen is dat al het werkverkeer op de openbare parkeerplaats aan de Maashaven zal parkeren. Aangenomen is dat het aankomende en vertrekkende verkeer via de Maashaven en de Looskade richting de N280 zal rijden. Verondersteld wordt dat het verkeer opgenomen is in het heersende verkeersbeeld ter plaatse van de Buitenop en de N280. De stikstofemissies van het wegverkeer worden bepaald op basis van de standaard emissiekentallen zoals opgenomen in het rekenmodel AERIUS Calculator (zie ook bijlage 1).

3.2 Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase zal sprake zijn van voertuigbewegingen vanwege het toekomstig gebruik van de 100 appartementen en plintfuncties, hetgeen leidt tot relevante stikstofemissies. Het bouwplan wordt gasloos opgeleverd waardoor verder geen sprake zal zijn van relevante stikstofemissies vanwege gebouwverwarming.

Het aantal voertuigbewegingn is bepaald aan de hand van CROW-kencijfers conform de ASVV2021. Voor het aantal voertuigbewegingen vanwege het gebruik van het bouwplan is aangesloten bij stedelijkheidsklasse ‘matig stedelijk’ en gebiedsaanduiding ‘schil centrum’. Voor de appartementen kan hiertoe een verkeersgeneratie worden afgeleid van 6,9 mvt/etmaal per appartement. Dit geeft een totale verkeersgeneratie van 690 mvt/etmaal vanwege de appartementen. Aanvullend is rekening gehouden met 2 bezoekende vrachtwagens per etmaal. Aangenomen is dat de bewoners van de appartementen zullen parkeren in de parkeerkelder onder de woontoren.

Voor het bezoekersverkeer vanwege de plintfuncties (o.a. winkels en horeca) wordt geen parkeervoorziening gerealiseerd binnen het plangebied. Dit verkeer dient gebruik te maken van de reeds bestaande parkeervoorzieningen van o.a. Designer Outlet. Bovendien zal dit verkeer naar verwachting overwegend verkeer zijn dat nu al een bezoek brengt aan bijvoorbeeld de Designer Outlet (combiverkeer). Het bezoekersverkeer is om deze reden in de berekening buiten beschouwing gelaten.

Met betrekking tot de modellering van het verkeer van en naar de appartementen is aangenomen dat dit via de Maashaven en de Looskade richting de N280 zal rijden. Verondersteld wordt dat het verkeer opgenomen is in het heersende verkeersbeeld ter plaatse van de Buitenop en de N280. De stikstofemissies vanwege de voertuigbewegingen worden bepaald op basis van de standaard emissiekentallen zoals opgenomen in het rekenmodel AERIUS Calculator (zie ook bijlage 2).

4 Rekenresultaten

4.1 Rekenmethode

Voor de berekening van de stikstofdepositie is gebruik gemaakt van het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator 2023.2. Met het programma is een rekenmodel opgesteld waarin de verschillende emissiebronnen zijn gemodelleerd voor zowel de aanlegfase (bouwfase) als de gebruiksfase (toekomstig gebruik). Hierin zijn de emissies vanwege werktuigen gemodelleerd middels een oppervlaktebron op het bouwterrein. De voertuigbewegingen in de aanlegfase en gebruiksfase zijn tevens gemodelleerd middels meerdere lijnbronnen.

De in- en uitvoergegevens van de berekeningen met AERIUS Calculator 2023.2 zijn opgenomen in bijlage 1 (aanlegfase) en bijlage 2 (gebruiksfase).

4.2 Rekenresultaten

4.2.1 Aanleg-/bouwfase

Uit de rekenresultaten van AERIUS (bijlage 1) volgt dat voor het maatgevende bouwjaar van de aanlegfase geen sprake zal zijn van een relevante depositiebijdrage in de nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebieden (bijdrage maximaal 0,00 mol N/ha/jaar), zie onderstaande screenshot uit de AERIUS-pdf:

Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	2,4 kg/j	67,1 kg/j

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

Aangezien de projectlocatie ook is gelegen in de nabijheid van enkele Duitse Natura 2000-gebieden is aanvullend de depositie berekend ter plaatse van enkele rekenpunten in deze gebieden (zie bijlage 1, pagina 1.6). Hieruit volgt op Duitse Natura 2000-gebieden eveneens een maximale depositiebijdrage van 0,00 mol N/ha/jaar, zodat ter plaatse van Duitse Natura 2000-gebieden geen sprake zal zijn van een relevante depositiebijdrage vanwege het maatgevende bouwjaar van de aanlegfase.

4.2.2 Gebruiksfase

Uit de rekenresultaten van AERIUS (bijlage 2) volgt dat vanwege de gebruiksfase geen sprake zal zijn van een permanente depositiebijdrage in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden (bijdrage maximaal 0,00 mol N/ha/jaar), zie onderstaande screenshot uit de AERIUS-pdf:

Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2026	2,3 kg/j	65,5 kg/j

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

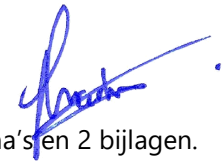
Aangezien de projectlocatie ook is gelegen in de nabijheid van enkele Duitse Natura 2000-gebieden is aanvullend de depositie berekend ter plaatse van enkele rekenpunten in deze gebieden (zie bijlage 2, pagina 2.6). Hieruit volgt op Duitse Natura 2000-gebieden eveneens een maximale depositiebijdrage van 0,00 mol N/ha/jaar, zodat ook ter plaatse van Duitse Natura 2000-gebieden geen sprake zal zijn van een relevante depositiebijdrage vanwege de gebruiksfase.

5 Beoordeling en conclusie

In opdracht van Jazz City B.V. is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofemissies en stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden vanwege de realisatie van het nieuwbouwplan Jazz City 'Baton Rouge' in Roermond.

Uit de rekenresultaten volgt dat zowel vanwege de aanleg-/bouwfase als gebruiksfase geen sprake zal zijn van een relevante depositiebijdrage (bijdrage maximaal 0,00 mol N/ha/jaar) in de nabijgelegen binnen- en buitenlandse Natura 2000-gebieden.

Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen op basis hiervan derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is inzake stikstofdepositie dan ook geen sprake van vergunningplicht in het kader van een Natura 2000-activiteit onder de Omgevingswet.



Dit rapport bevat 12 pagina's en 2 bijlagen.

H 8923-4-RA-002 /5972494B/ JASPER

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase

Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon	Peutz bv
Inrichtingslocatie	, Roermond

Activiteit

Omschrijving	Jazz City
Toelichting	stiktstofberekeningen

Berekening

AERIUS kenmerk	S53smrnn63sv
Datum berekening	15 mei 2024, 10:36
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	2,4 kg/j	67,1 kg/j

Resultaten

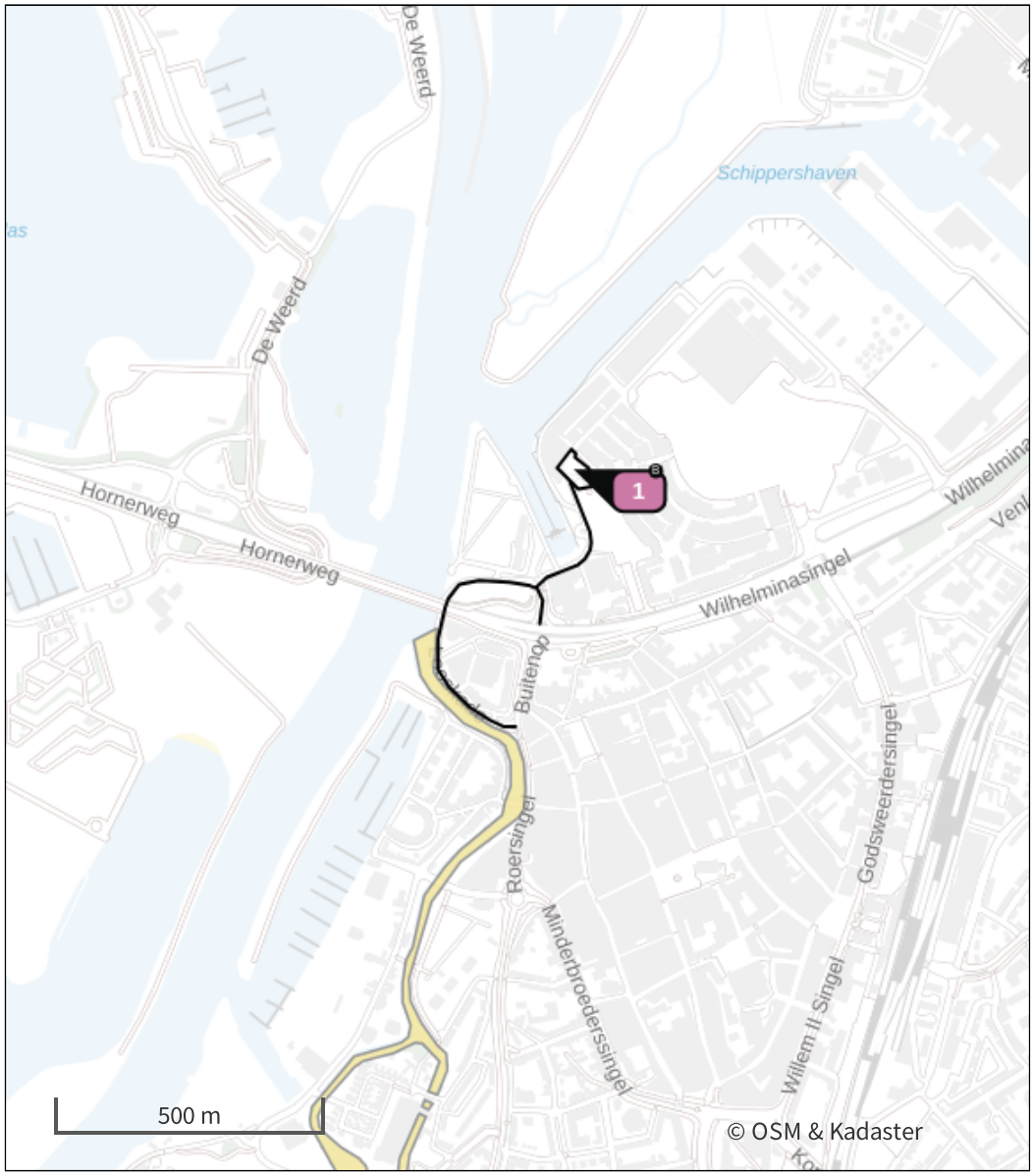
	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	2,2 kg/j	53,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	13,5 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 "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	-	-	-	-	-	-

AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
14	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (22 km)	X:214888 Y:369601	-
12	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (16 km)	X:213185 Y:358001	-
9	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (13 km)	X:209282 Y:351659	-
10	Schaagbachtal (14 km)	X:208558 Y:349216	-
7	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (11 km)	X:186214 Y:352539	-
11	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (14 km)	X:182445 Y:353668	-
5	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (11 km)	X:187740 Y:350716	-
13	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (18 km)	X:180393 Y:349291	-
1	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (6 km)	X:202764 Y:357340	-
2	Lüsekamp und Boschbeek (6 km)	X:202836 Y:356482	-
3	Elmpter Schwalmbruch (7 km)	X:203816 Y:359491	-
4	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (8 km)	X:203631 Y:360487	-
6	Meinweg mit Ritzroder Dünen (11 km)	X:207562 Y:354041	-
8	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (12 km)	X:207596 Y:361072	-

AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	53,6 kg/j
Locatie	X:196800,78 Y:356949,06	NH_3	2,2 kg/j
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Trilplaat	alle werktuigen op benzine, 4takt	29 l/j			NO_x	0,1 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2794 l/j	60 u/j	168 l/j	NO_x	15,2 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
Mobiele torenkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2794 l/j	60 u/j	168 l/j	NO_x	15,2 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
Heistelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	624 l/j	20 u/j	37 l/j	NO_x	3,7 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Graafmachine hydraulisch	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	380 l/j	35 u/j	23 l/j	NO_x	2,1 kg/j
					NH_3	91,2 g/j
Dekvloer pomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1630 l/j	150 u/j	98 l/j	NO_x	9,5 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	842 l/j	125 u/j	51 l/j	NO_x	5,0 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	127 l/j	50 u/j		NO_x	2,8 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer parkeerterrein				NO_x	4,6 kg/j
Locatie	X:196819,67 Y:356860,63	Type scherm	-	-	NO_2	1,1 kg/j
Lengte	135,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	68,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	14.664,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.924,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer richting plangebied				NO_x	3,2 kg/j
Locatie	X:196784,24 Y:356755,07	Type scherm	-	-	NO_2	0,8 kg/j
Lengte	127,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	60,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	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	14.664,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.924,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer van en naar provinciale weg N280				NO_x	5,7 kg/j
Locatie	X:196553,09 Y:356666,64	Type scherm	-	-	NO_2	1,5 kg/j
Lengte	582,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/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	7.332,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.962,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	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	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Bijlage 2 AERIUS-berekening gebruiksfase

Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon	Peutz bv
Inrichtingslocatie	, Roermond

Activiteit

Omschrijving	Jazz City
Toelichting	stiktstofberekeningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RpySLi3BnyoN
Datum berekening	21 mei 2024, 10:27
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2026	2,3 kg/j	65,5 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 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
Verkeersnetwerk	2,3 kg/j	65,5 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	-	-	-	-	-	-

AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (6 km)	X:202764 Y:357340	-
2	Lüsekamp und Boschbeek (6 km)	X:202836 Y:356482	-
3	Elmpter Schwalmbruch (7 km)	X:203816 Y:359491	-
4	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (8 km)	X:203631 Y:360487	-
5	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (11 km)	X:187740 Y:350716	-
6	Meinweg mit Ritzroder Dünen (11 km)	X:207562 Y:354041	-
7	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (11 km)	X:186214 Y:352539	-
8	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (12 km)	X:207596 Y:361072	-
9	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (13 km)	X:209282 Y:351659	-
10	Schaagbachtal (14 km)	X:208558 Y:349216	-
11	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (14 km)	X:182445 Y:353668	-
12	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (16 km)	X:213185 Y:358001	-
13	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (18 km)	X:180393 Y:349291	-
14	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (22 km)	X:214888 Y:369601	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2026

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	2,5 m
Locatie	X:196800,78 Y:356949,06	Warmteinhoud	0,035 MW
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,27 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer parkeervoorziening (bewoners)		Links	Rechts	NO_x	15,9 kg/j
Locatie	X:196781,38 Y:356992,55	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	122,25 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	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	690,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer richting parkeervoorziening (bewoners)		Links	Rechts	NO_x	31,0 kg/j
Locatie	X:196812,89 Y:356868,14	Type scherm	-	-	NO_2	5,1 kg/j
Lengte	415,89 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	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	690,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer van en naar provinciale weg N280		Links	Rechts	NO_x	18,6 kg/j
Locatie	X:196553,09 Y:356666,64	Type scherm	-	-	NO_2	3,1 kg/j
Lengte	582,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,7 kg/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	345,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /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.

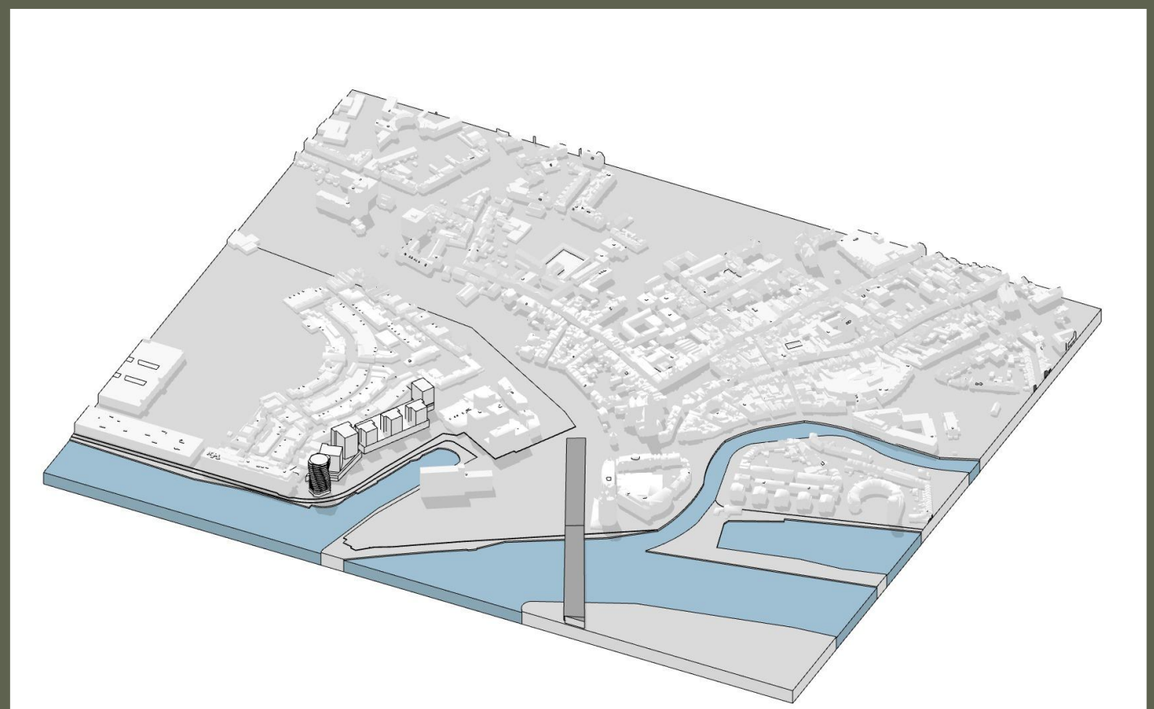
Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

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

Kern|*architecten*



QUICKSCAN BEZONNING

18030 Baton Rouge | 13-03-2024

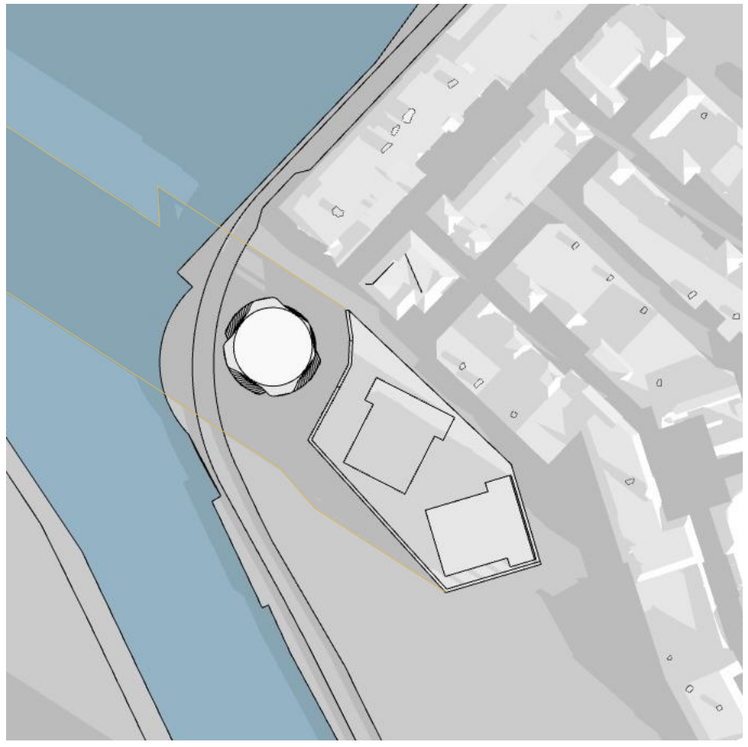
TNO - NORM |

Lichte TNO-norm:
Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden). De bezonning wordt gemeten in het midden van de vensterbank in de woonkamer.

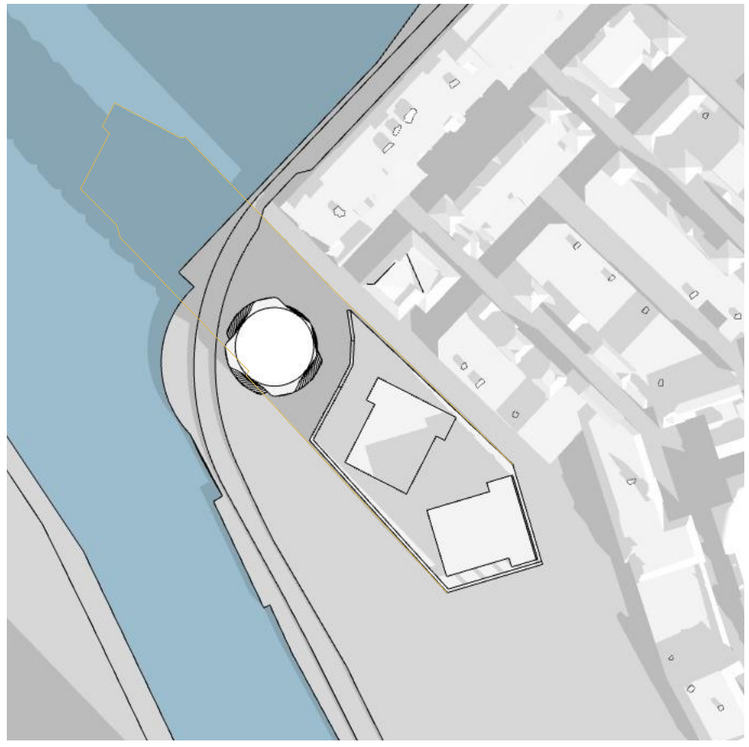
Getoetste data:
In de bouwfysica worden de dagen 21 maart, 21 juni, 23 september en 22 december genomen als maatgevende dagen voor de bezonning in de verschillende seizoenen.
- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd)
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd)
Voor de lichte TNO-norm worden de dagen 19 februari en 21 oktober getoetst.

Conclusie:
In de hierna opvolgende quickscan bezonning is te zien dat de schaduwwerking van 'Baton Rouge' niet voor minder dan 2 mogelijke bezonningsuren per dag zorgt, in de periode van 19 februari tot 21 oktober. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het ontwerp van 'Baton Rouge' voldoet aan de lichte TNO-norm ten opzichte van de naastliggende woningbouw.

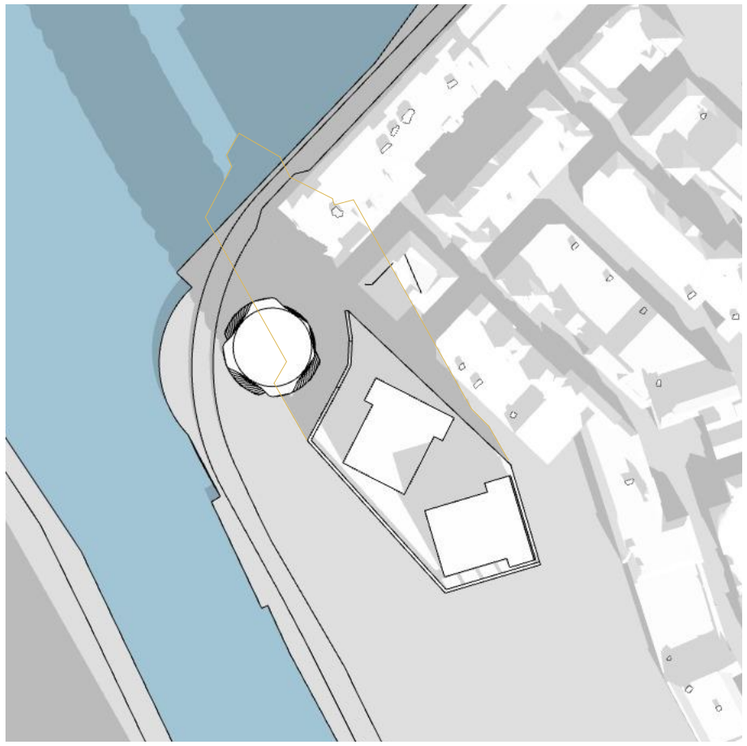
Bezonning 19 februari |



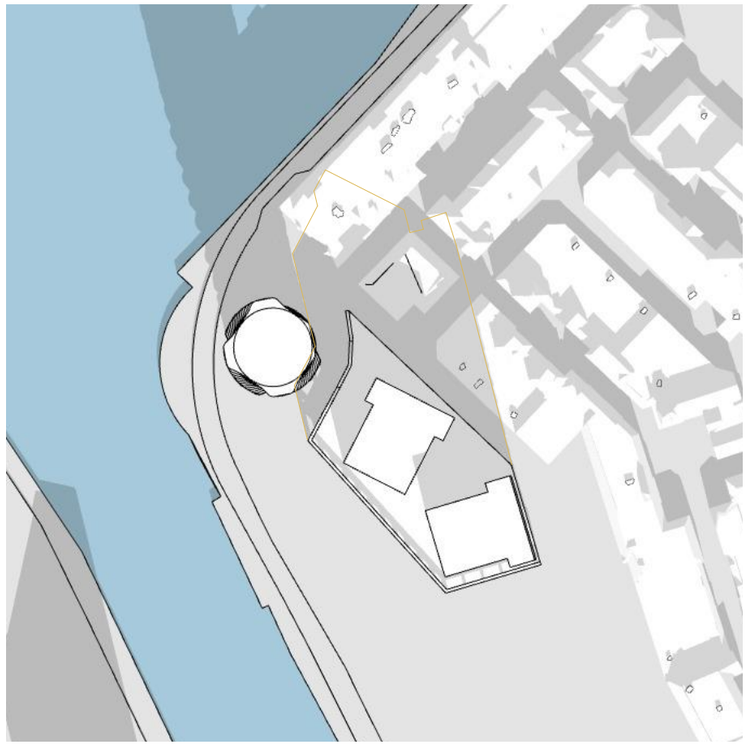
19 februari 09.00uur



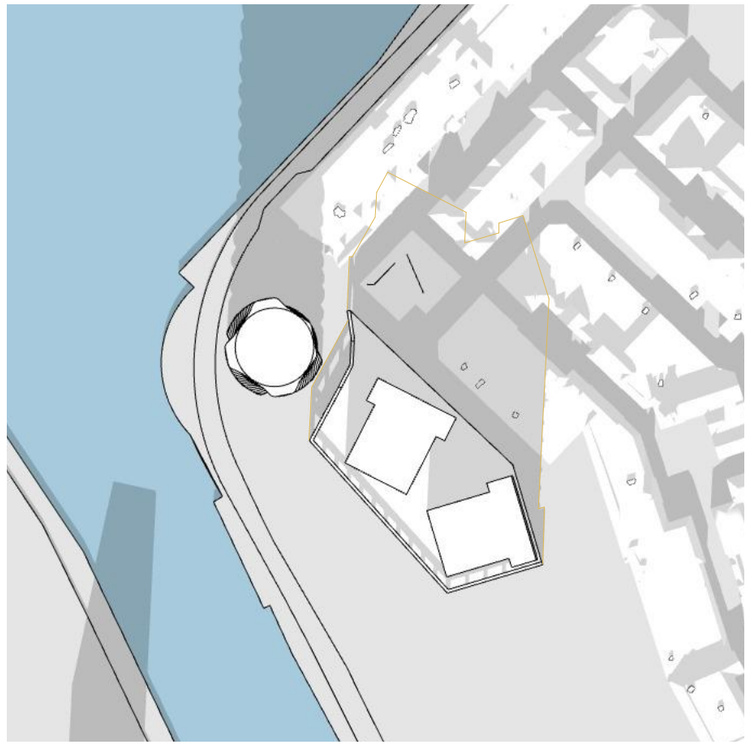
19 februari 10.00uur



19 februari 11.00uur

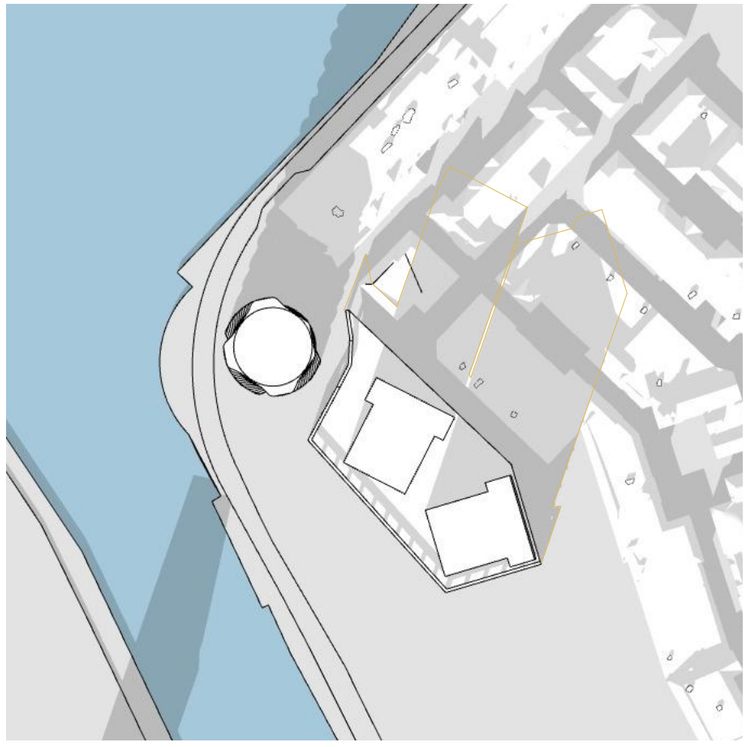


19 februari 12.00uur

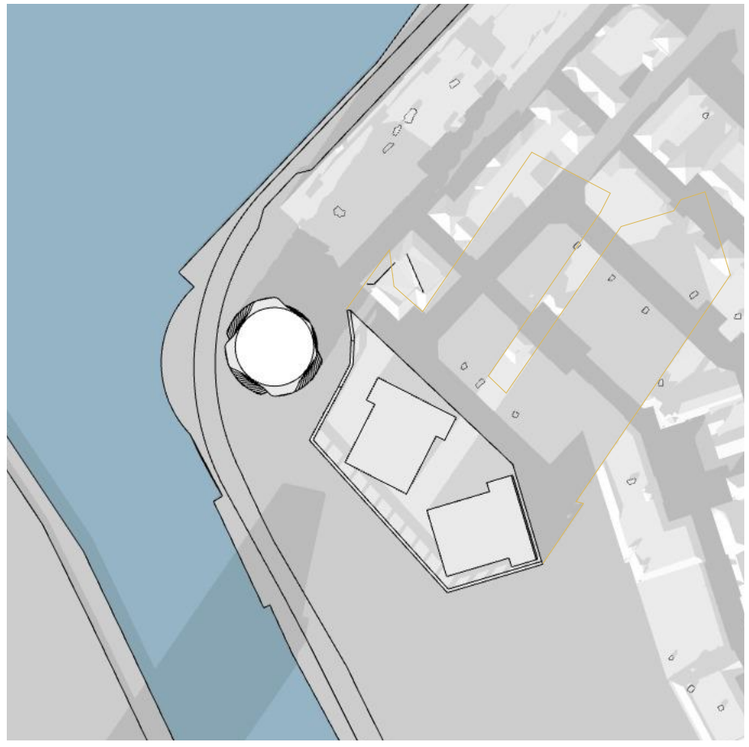


19 februari 13.00uur

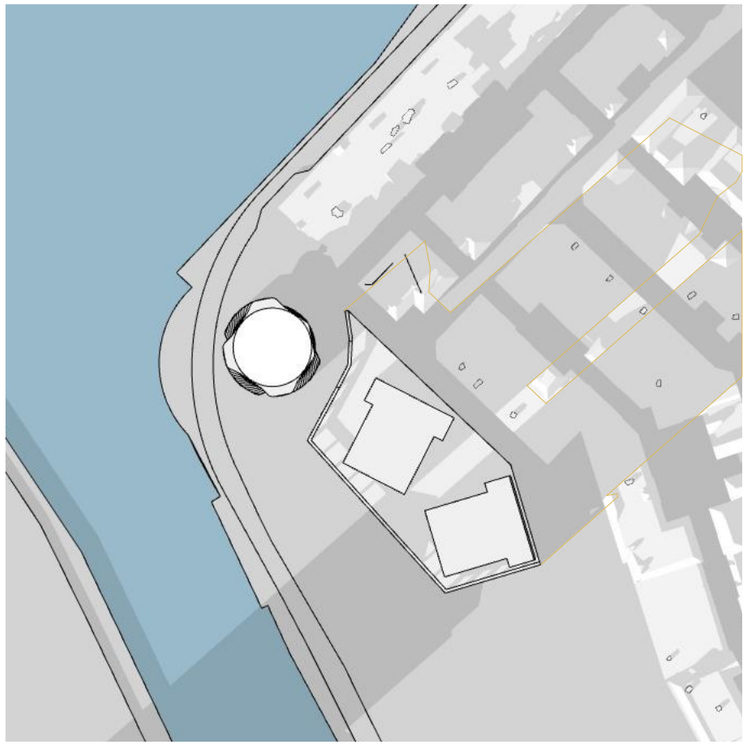
Bezonning 19 februari |



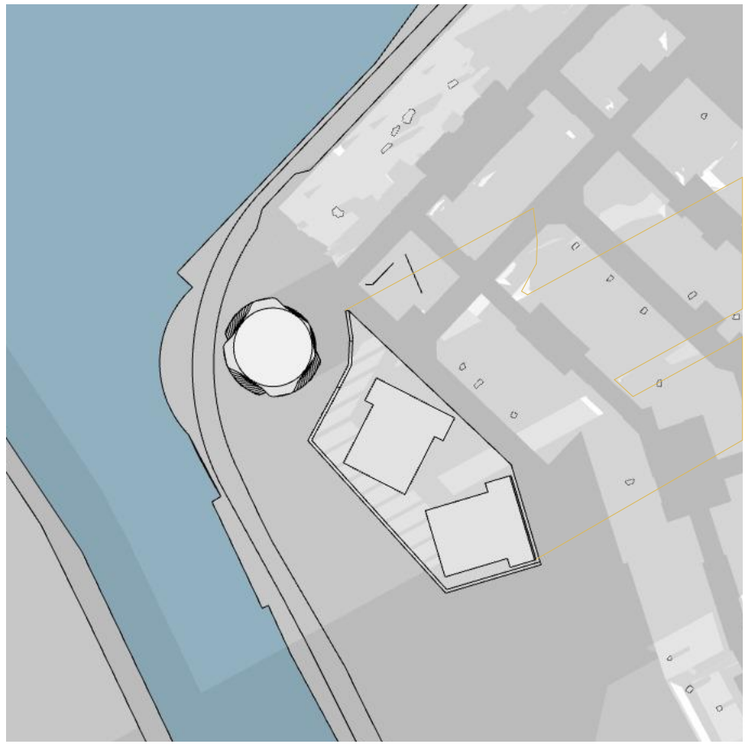
19 februari 14.00uur



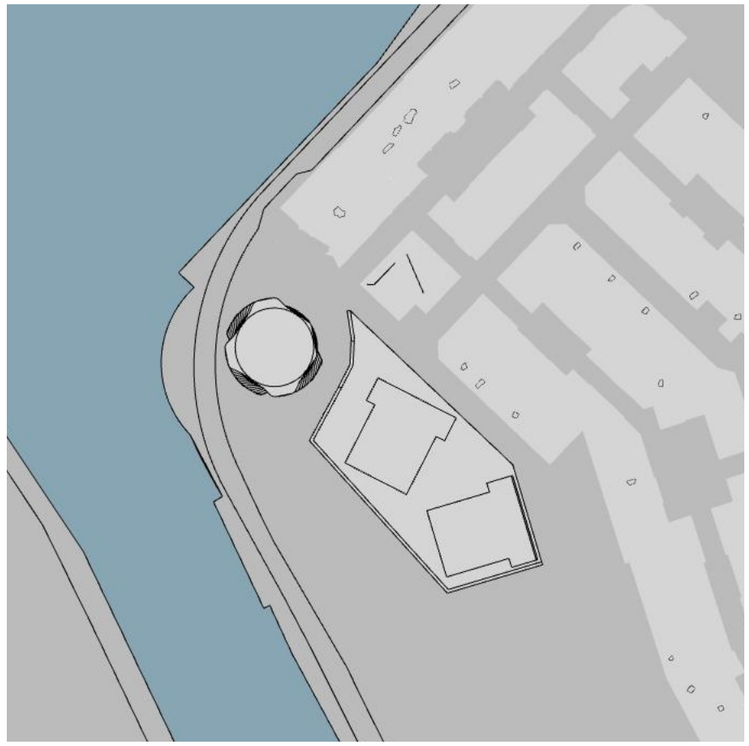
19 februari 15.00uur



19 februari 16.00uur

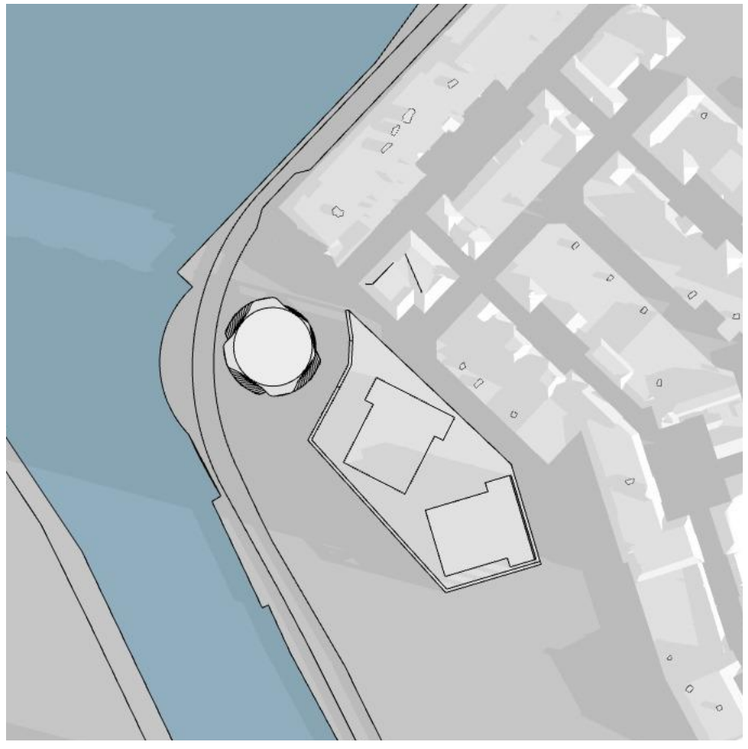


19 februari 17.00uur

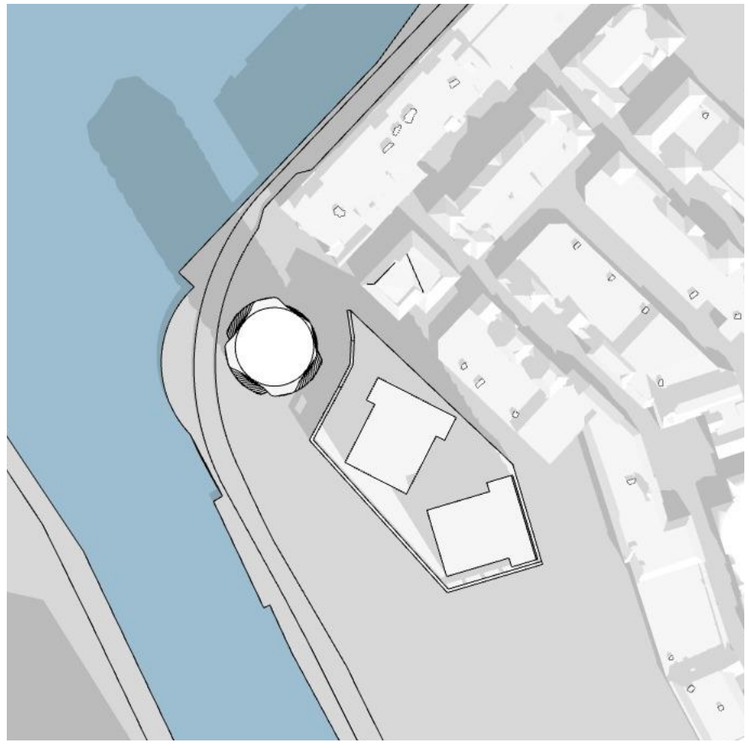


19 februari 18.00uur

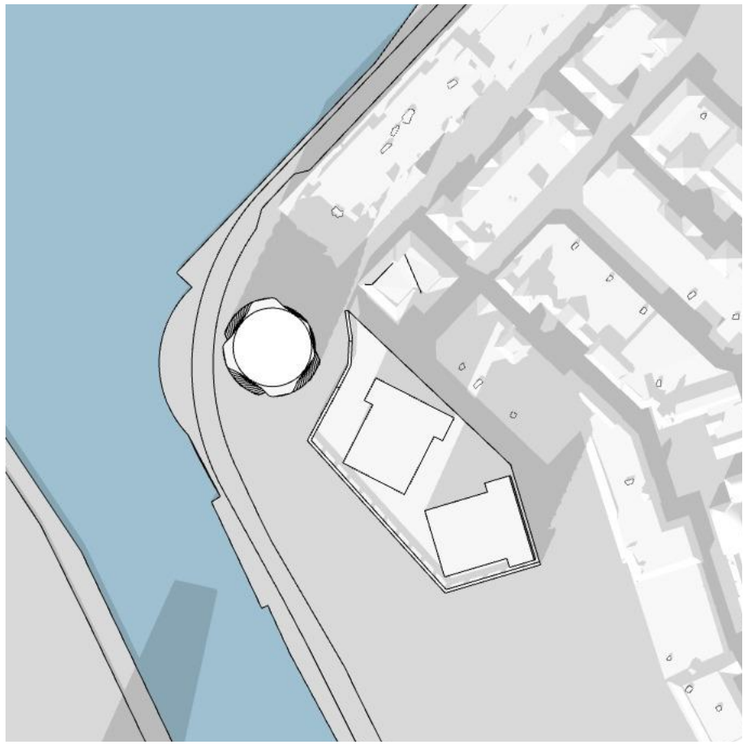
Bezonning 21 maart |



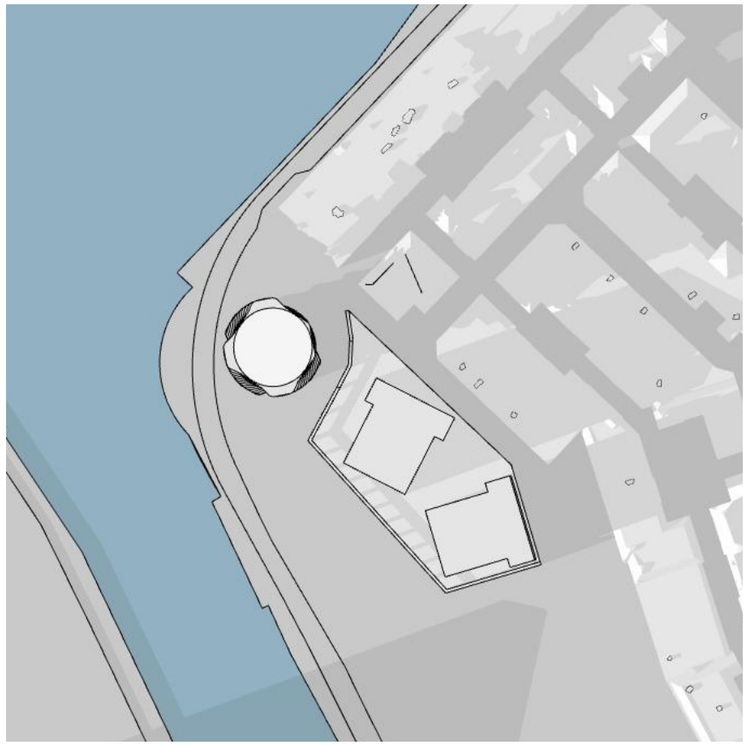
21 maart 09.00uur



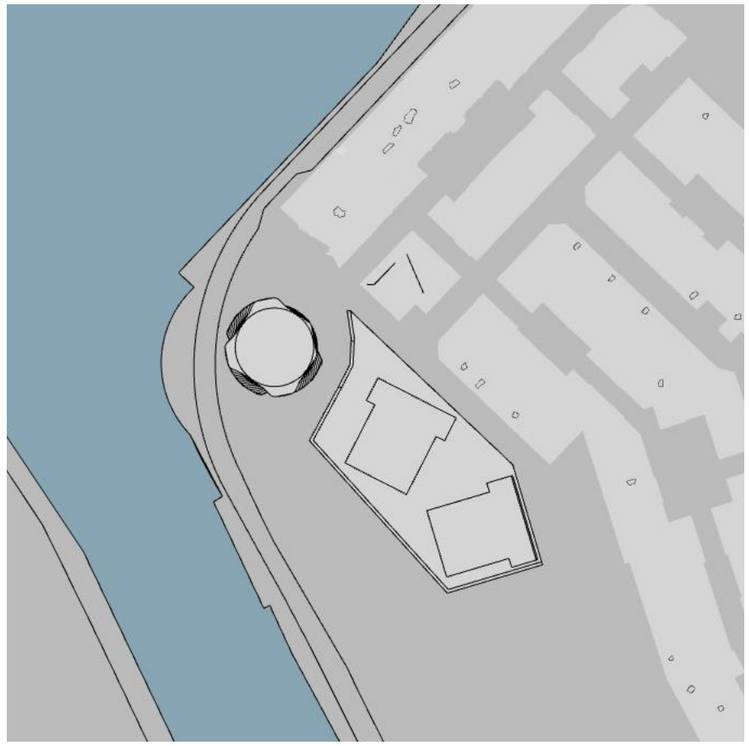
21 maart 12.00uur



21 maart 15.00uur

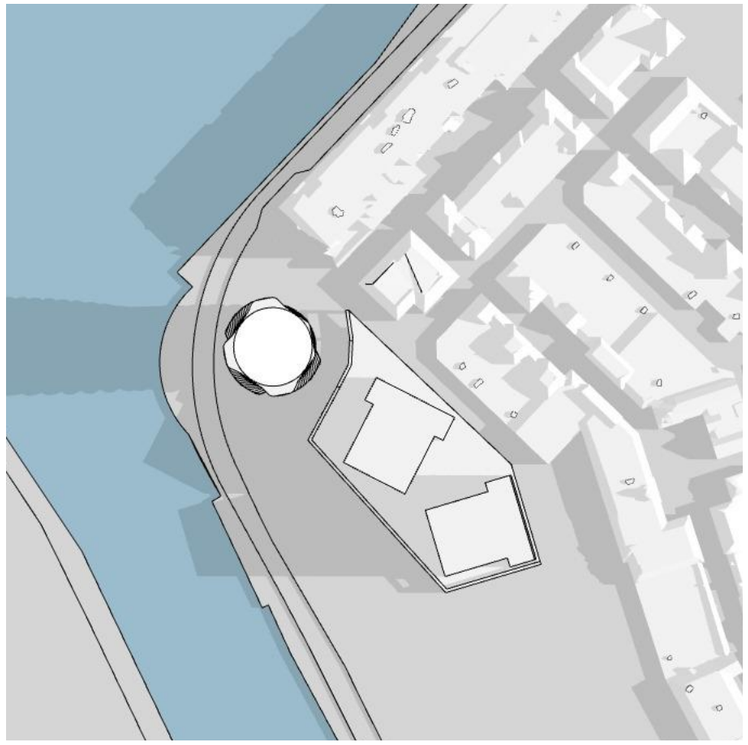


21 maart 18.00uur

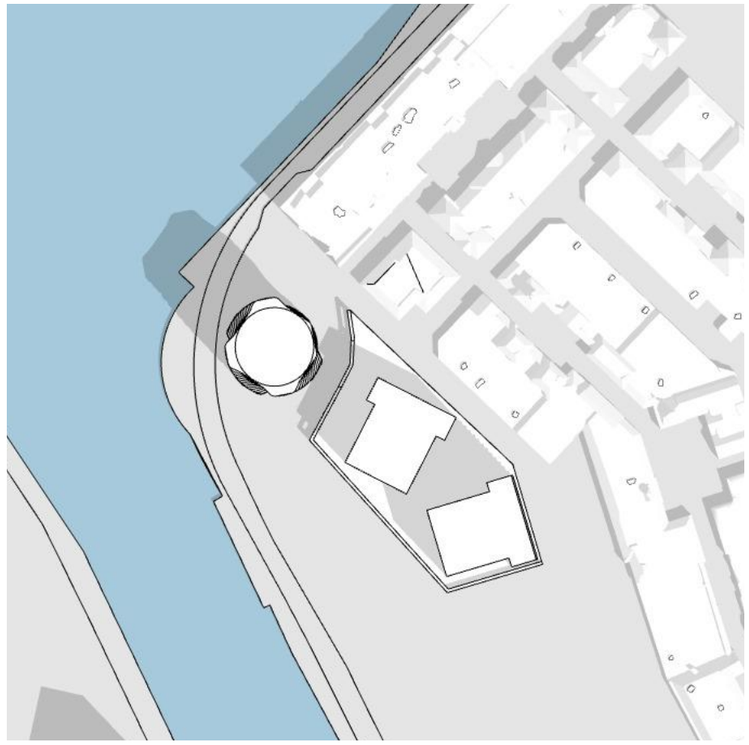


21 maart 20.00uur

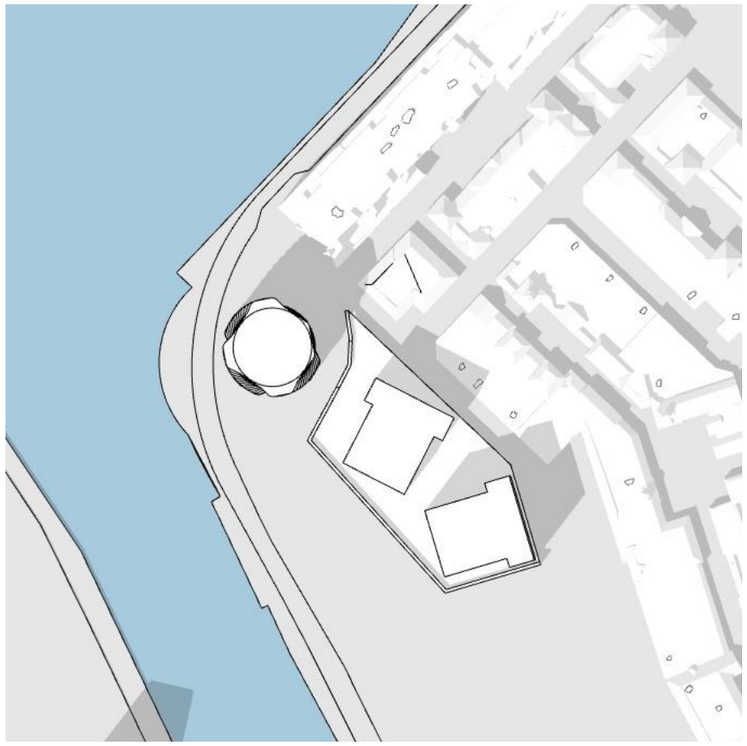
Bezonning 21 juni |



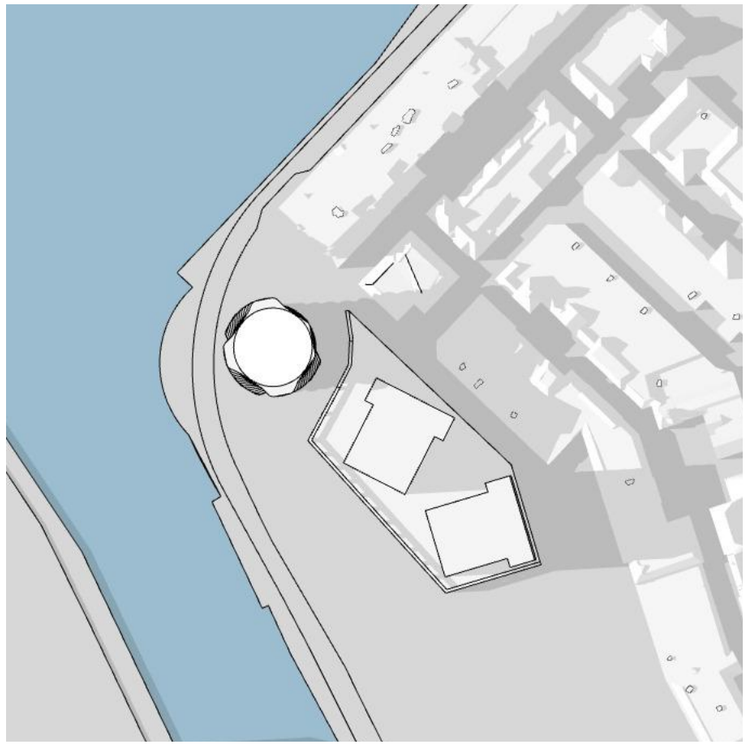
21 juni 09.00uur



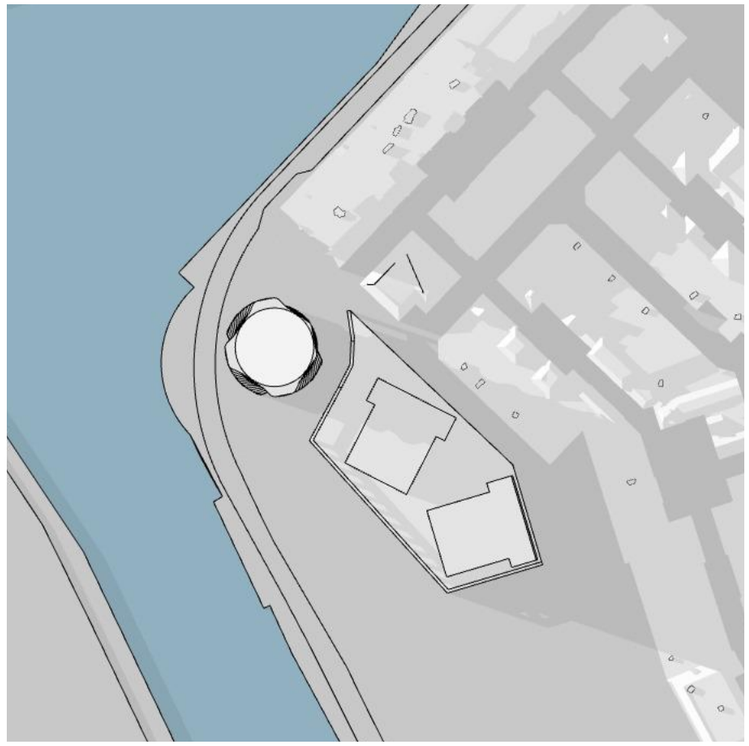
21 juni 12.00uur



21 juni 15.00uur

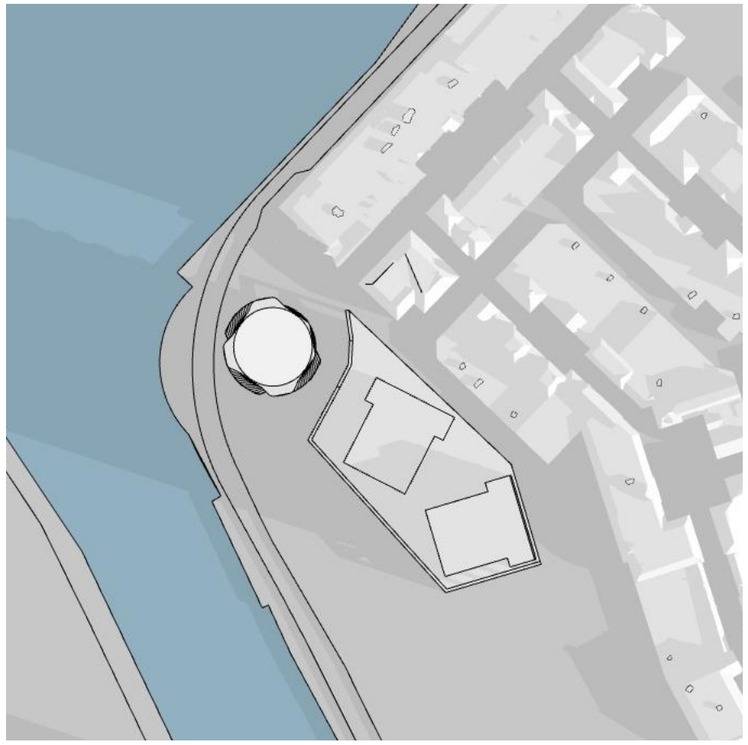


21 juni 18.00uur

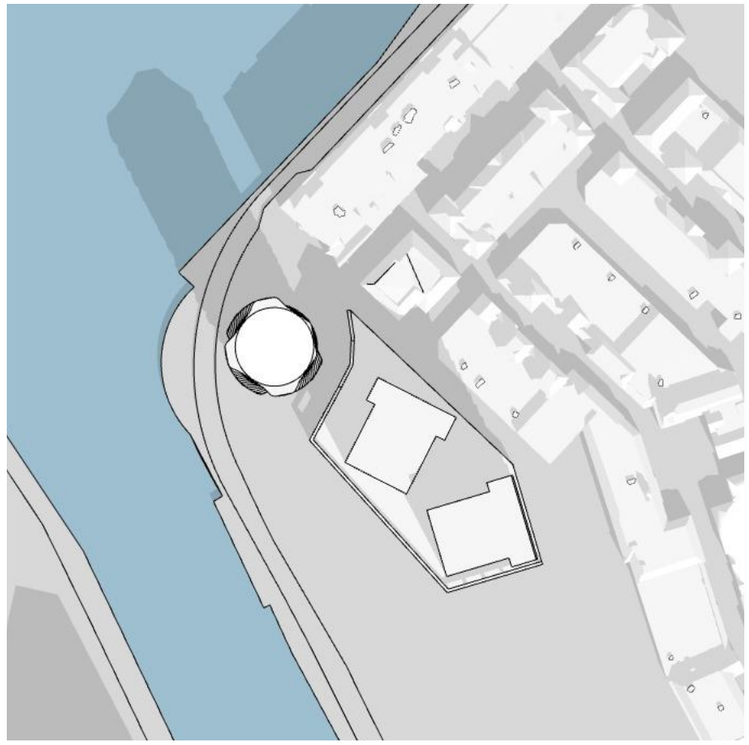


21 juni 20.00uur

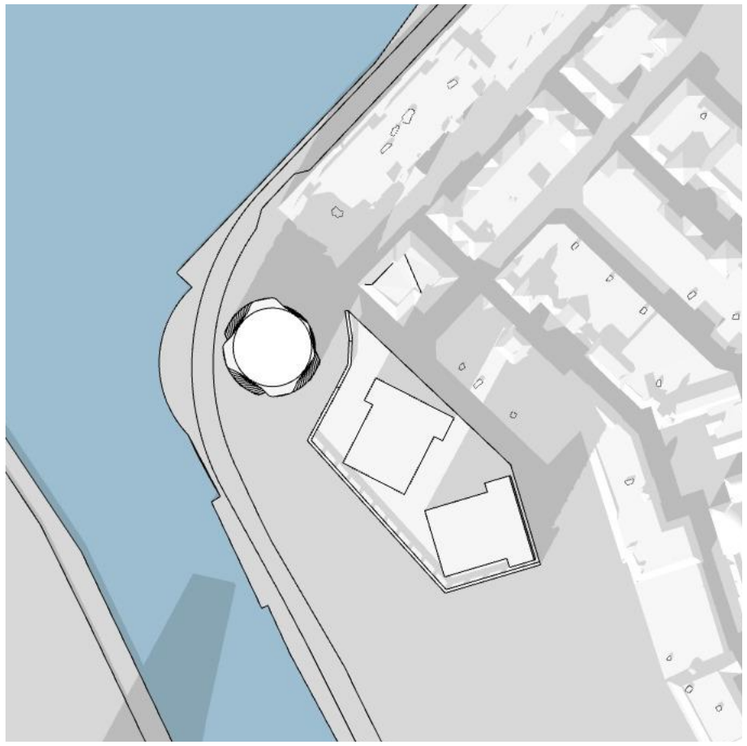
Bezonning 23 september |



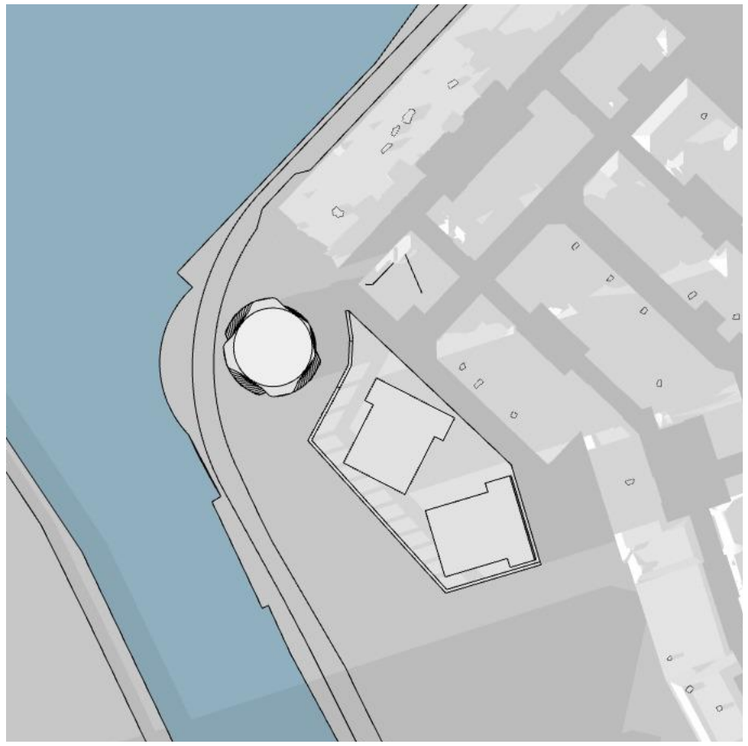
23 september 09.00uur



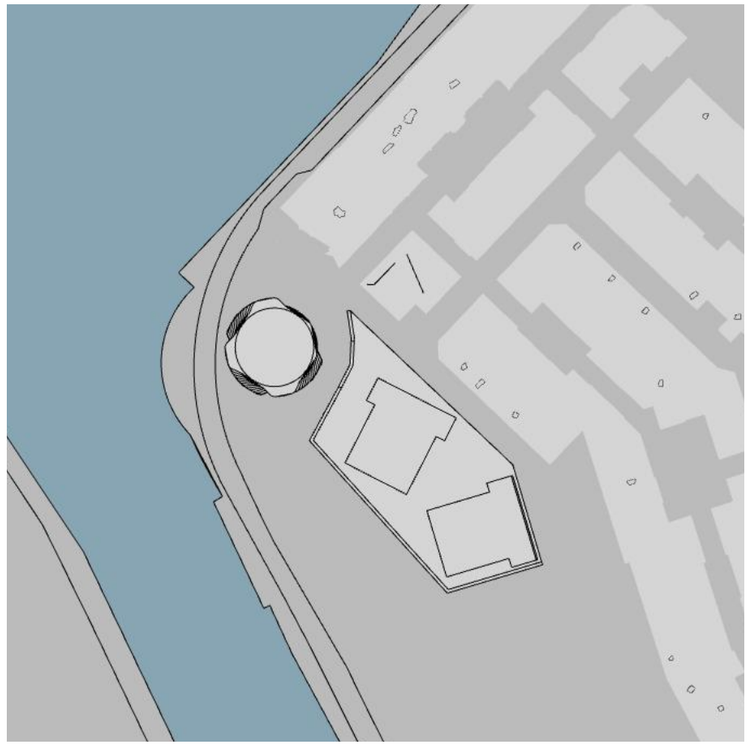
23 september 12.00uur



23 september 15.00uur

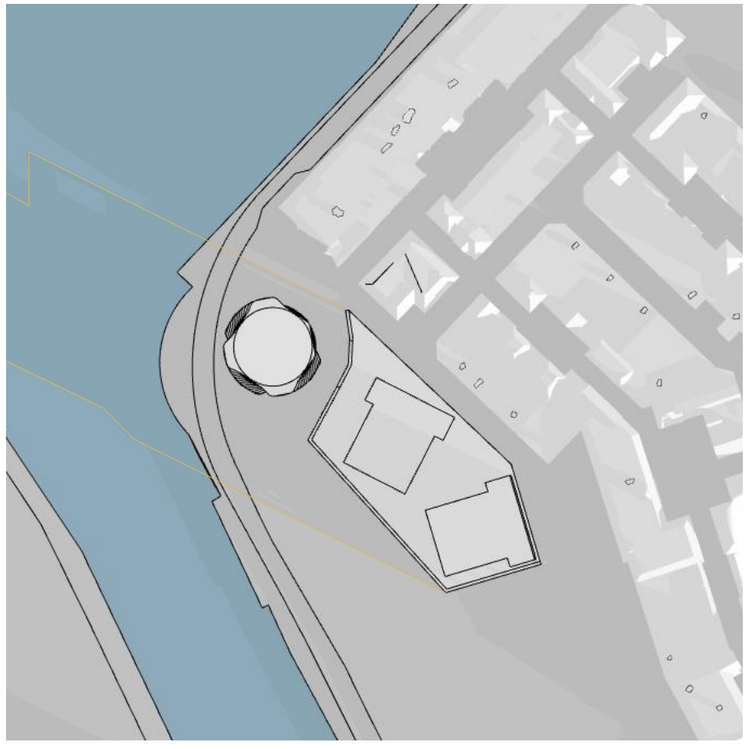


23 september 18.00uur

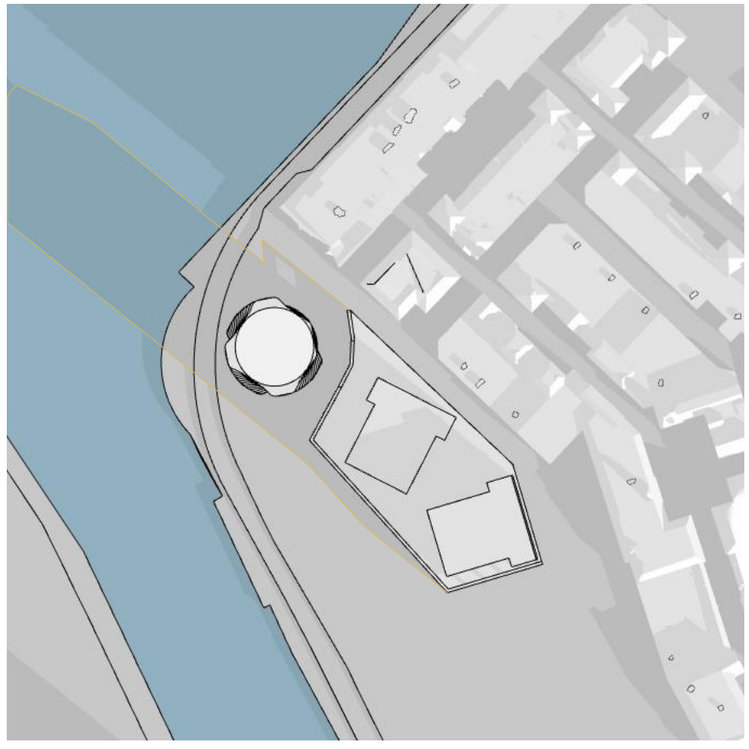


23 september 20.00uur

Bezonning 21 oktober |

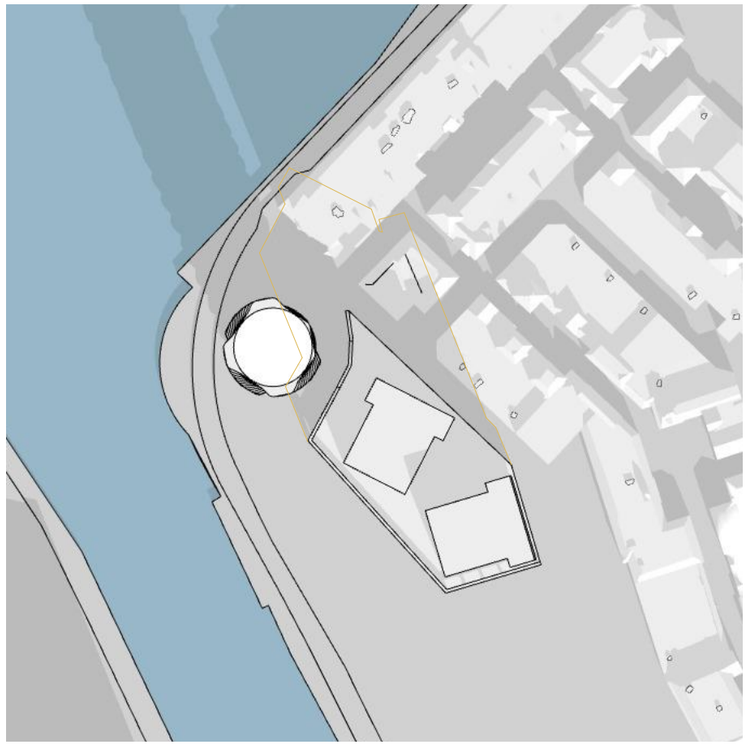


21 oktober 09.00uur

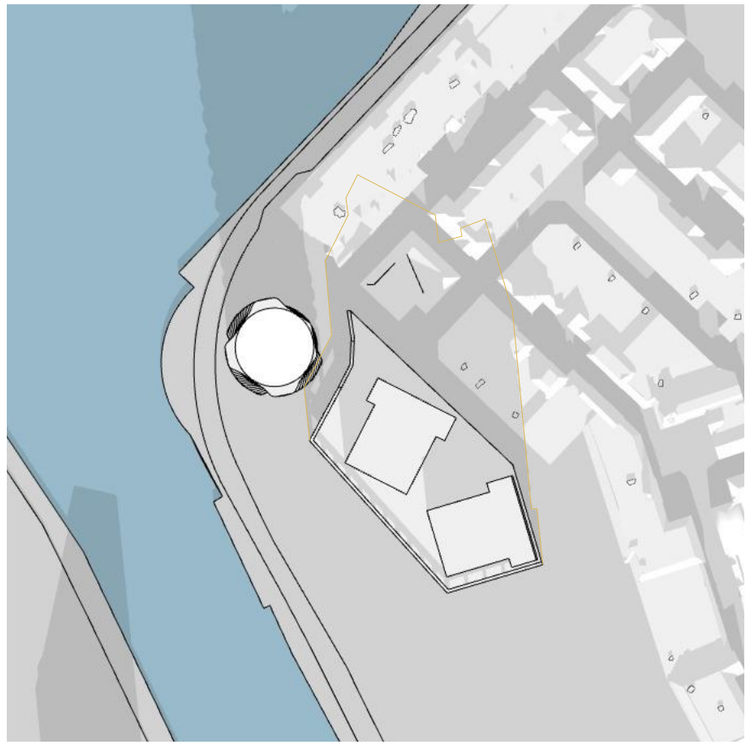


21 oktober 10.00uur

21 oktober 11.00uur

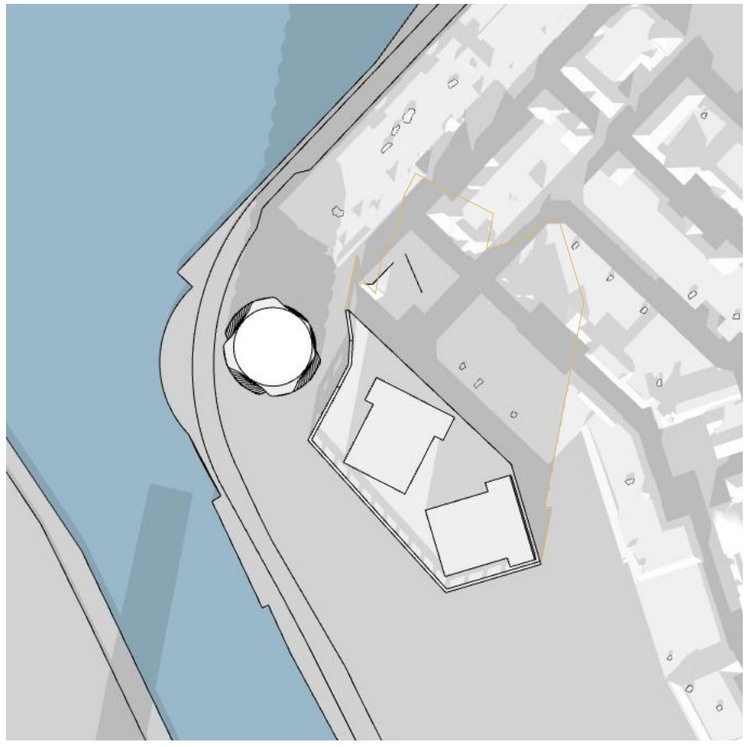


21 oktober 12.00uur

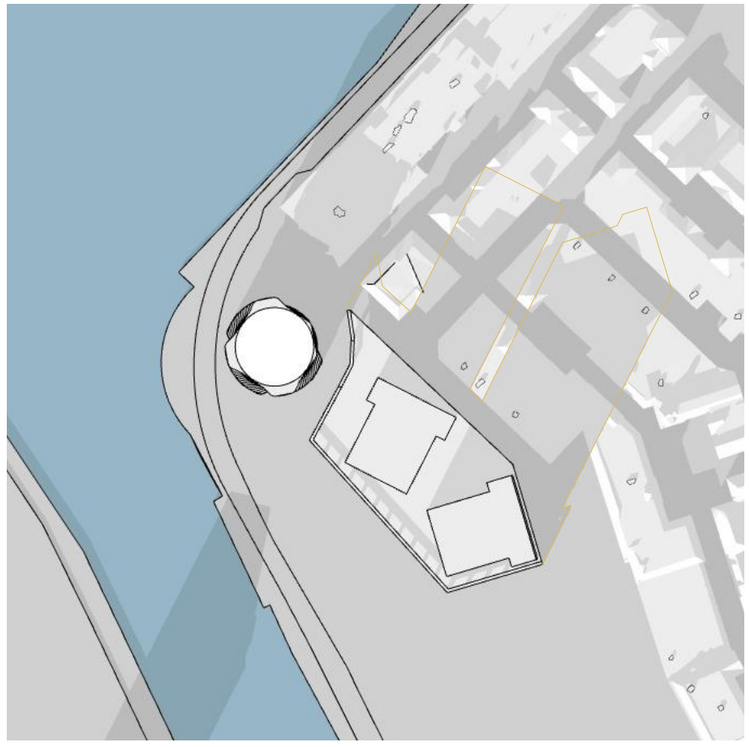


21 oktober 13.00uur

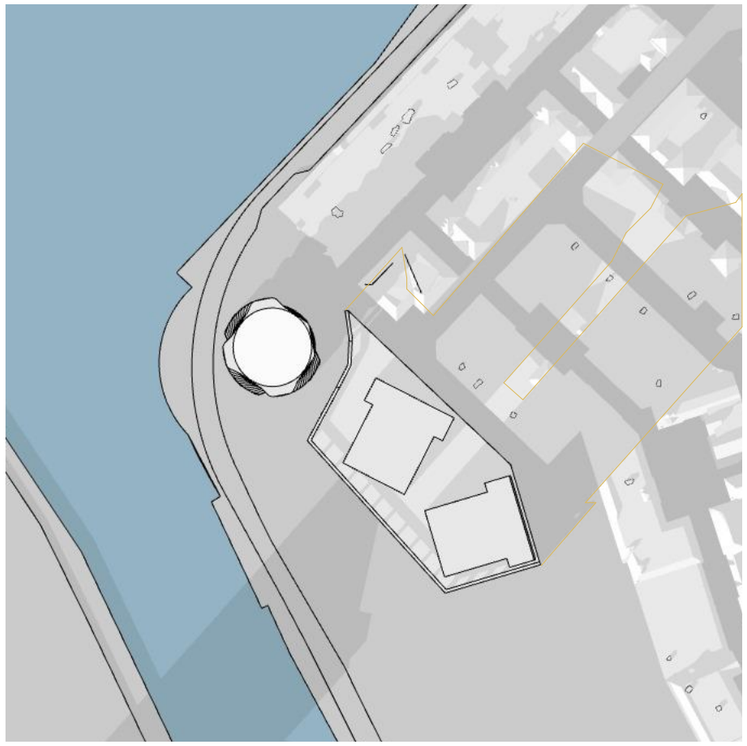
Bezonning 21 oktober |



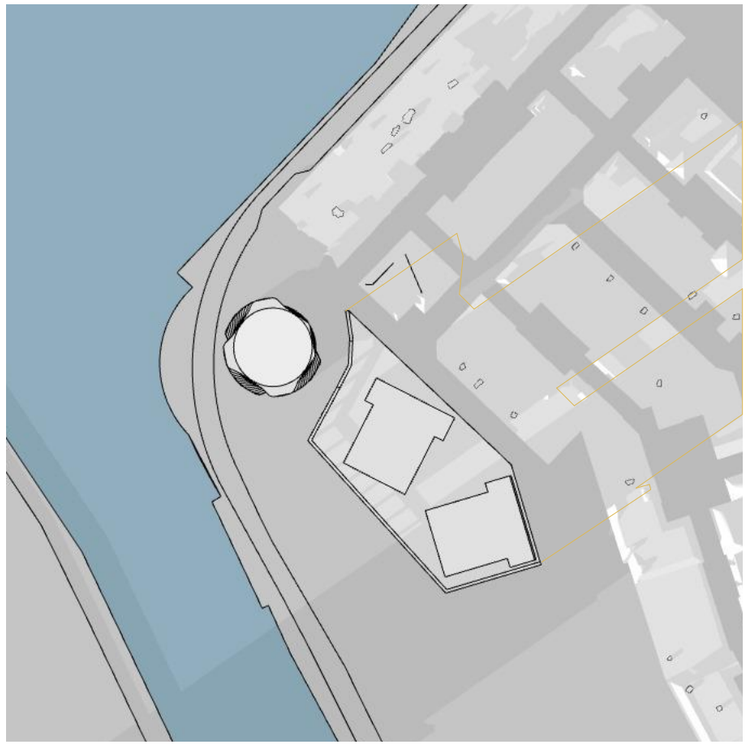
21 oktober 14.00uur



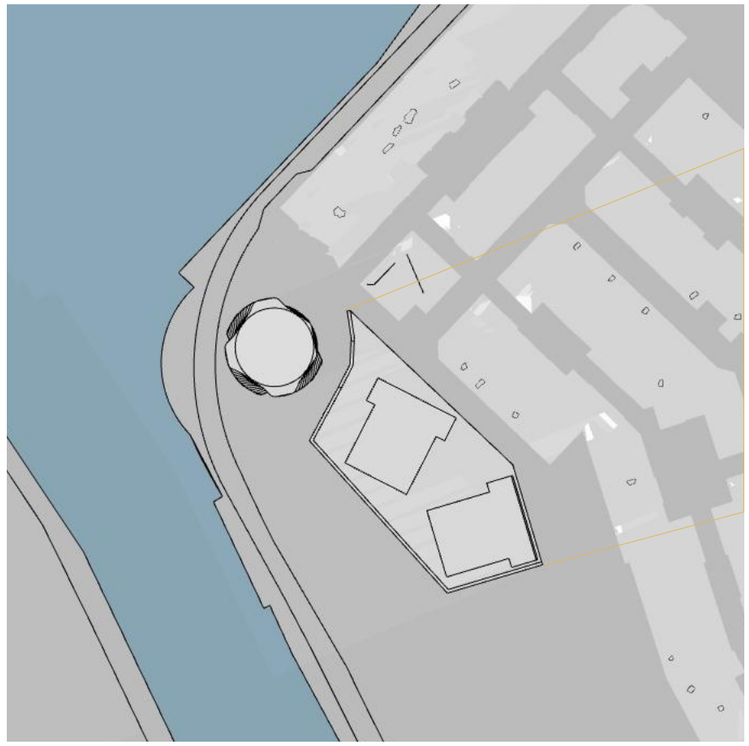
21 oktober 15.00uur



21 oktober 16.00uur

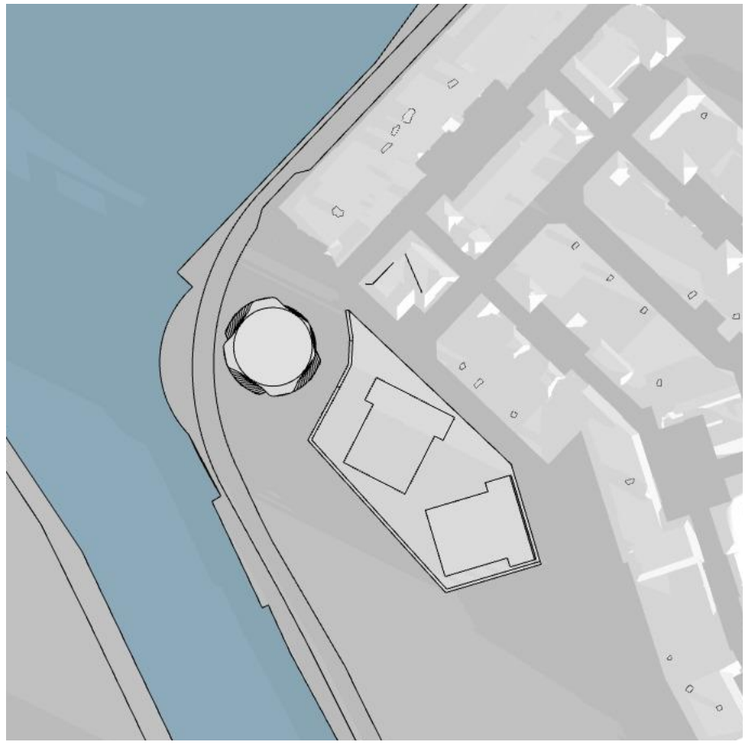


21 oktober 17.00uur

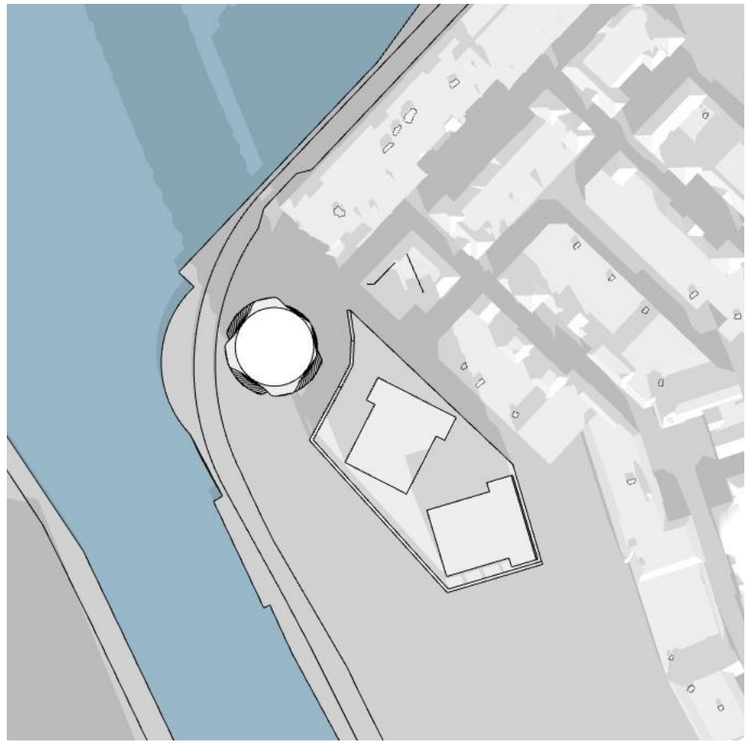


21 oktober 18.00uur

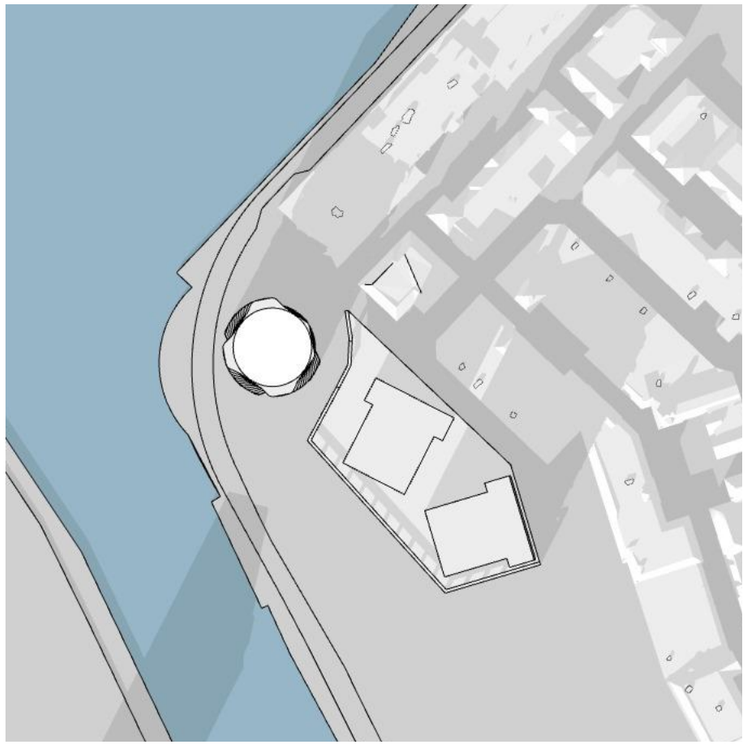
Bezonning 22 december |



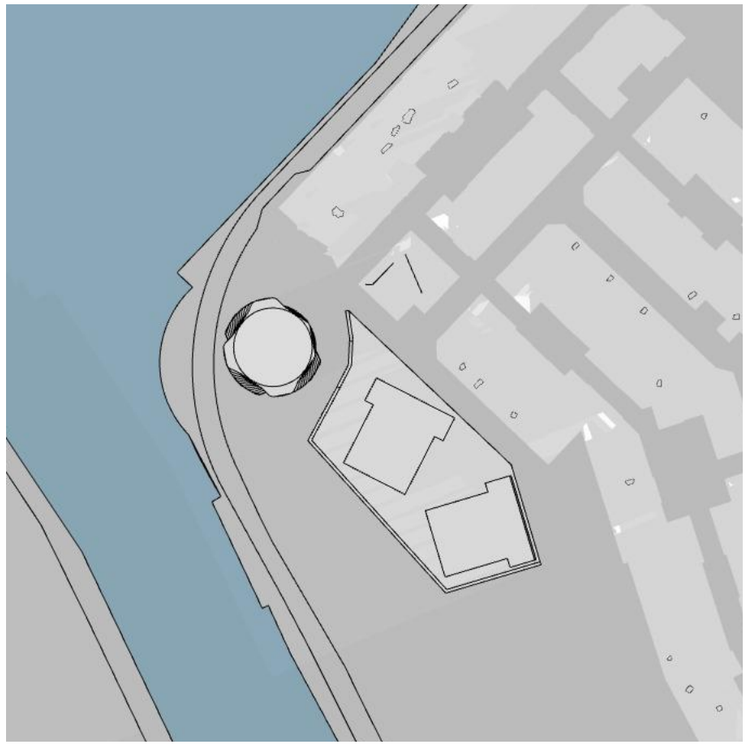
21 oktober 09.00uur



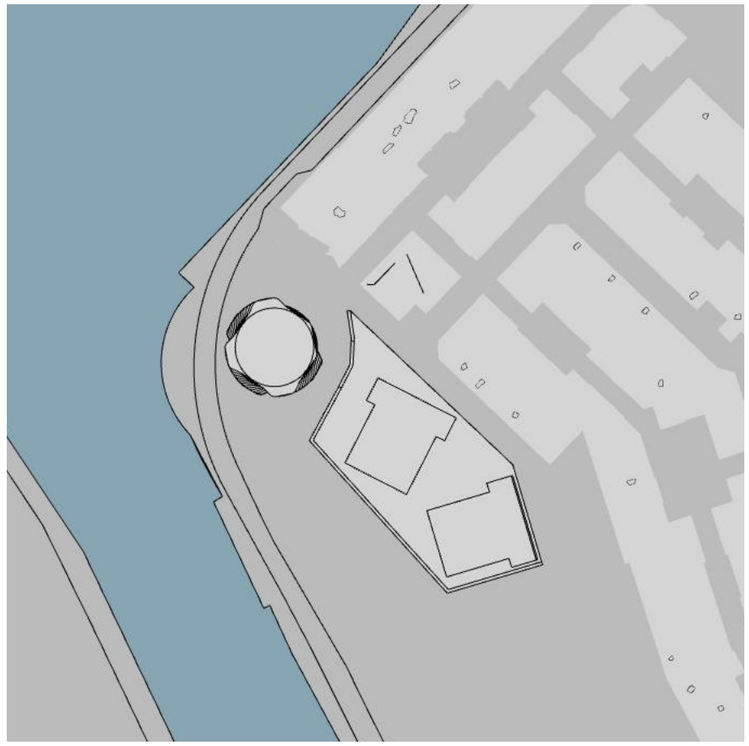
21 oktober 12.00uur



21 oktober 15.00uur

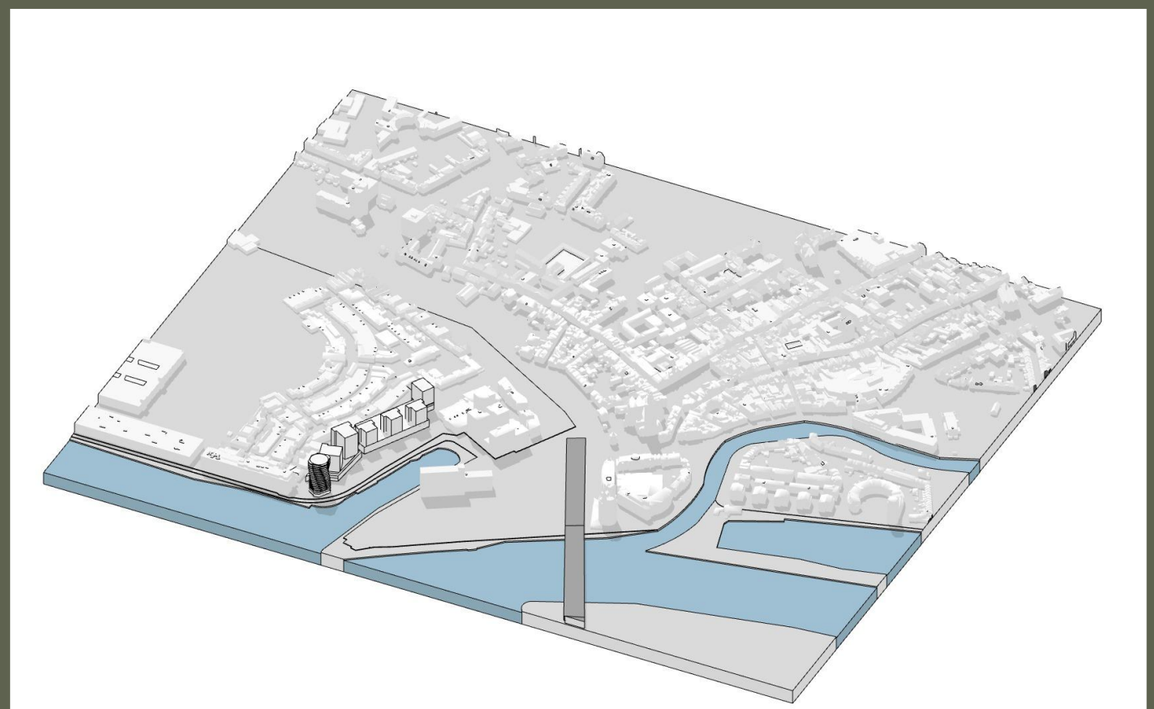


21 oktober 18.00uur



21 oktober 20.00uur

Kern|*architecten*



Colofon

Kern architecten

Spoorlaan Noord 2
NL-6043 AK Roermond
T:+31(0)475 532 166
info@kernarchitecten.com
www.kernarchitecten.com