

Ridder van Asenrode te Asenray BOUWKAVELS

Gemeente Roermond

Kavel A t/m C

Verkoopdocumentatie 17-03-2016

Jongen-Meulen Grondparticipaties VOF

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Omschrijving
1.	Situatie.
2.	Algemene aandachtspunten.
3.	Gedeelte toelichting Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg'.
4.	Uitsnede plankaart Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg'.
5.	Regels Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg'.
6.	Uittreksel sonderingrapport.

HOOFDSTUK 1.

Situatie



Project.....:	Ridder van Asenrode Asenray verkaveling - Situatie
Opdrachtgever...:	Bouwontwikkeling Jongen
Onderdeel.....:	Situatie
Schaal.....:	1:1000
Datum.....:	17.03.2016
Maten zijn ca. maten	
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend	



Bouwontwikkeling
Jongen
Maastricht-Airport



Hoofdstuk 2.

Algemene aandachtspunten

Algemene aandachtspunten:

Bijgesloten hoofdstukken 3, 4 en 5 maken onderdeel uit van het Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' welke is vastgesteld door de Gemeente Roermond.

Voorschriften/verplichtingen:

De architect dient zich bij het ontwerpen van de woning te houden aan het van toepassing zijnde Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg'. De koper ontvangt een gedeelte van Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' met de op de bouwkavels van toepassing zijnde gegevens. Het gehele bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' ligt ter inzage bij de gemeente Roermond of is via www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Het hemelwater dat afkomstig is van de daken, opritten en andere verhardingen moet door middel van regenpijpen en ondergrondse leidingen naar een collectief infiltratie voorzieningen geleid worden. Het mag niet worden afgevoerd via het vuilwater riool, zie hoofdstuk 4.3.4 Waterparagraaf.

In de ontwerpfase is het raadzaam dat koper contact opneemt met de navolgende personen van de gemeente Roermond:

- Afdeling Ruimtelijk Ordening inzake stedenbouwkundige aspecten (bebouwingsvoorschriften);
- Afdeling Bouwtoezicht inzake voorlopig bouwpeil en aanvraag welstandsbeoordeling en bouwvergunning.

Notariële akte:

Bij notarieel transport dient door de koper een waarborgsom gesteld te worden ten gunste van Jongen-Meulen Grondparticipaties VOF van € 2.500,- inclusief BTW ten behoeve van eventueel herstel van schade aan openbare voorzieningen zoals o.a. leidingstroken, wegen, trottoirs, parkeervoorzieningen, wadi's, groenvoorzieningen ect.. Binnen 1 kwartaal na datum bewoning zal het (resterende) bedrag op verzoek aan koper gerestitueerd worden.

Peilen, taluds en terreinvoorzieningen:

De definitieve bouwpeilen en rooilijnen worden door de gemeente in het werk bepaald en aangegeven.

In opdracht van Jongen-Meulen Grondparticipaties VOF zal een koper éénmalig en kosteloos de hoekpunten van het perceel aangewezen worden. Koper is hierna verantwoordelijk voor deze punten. Ook bij de kadastrale aanwijzing dienen deze hoekpunten zichtbaar te zijn. Mochten, om welke reden dan ook, voornoemde punten niet meer herkenbaar zijn, dan kan koper enkel tegen vergoeding deze punten opnieuw door Jongen-Meulen Grondparticipaties VOF laten uitzetten.

Hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden, indien mogelijk, op tekening aangegeven. De eventueel op de verkoopsituatie aangeven taluds dienen gehandhaafd te blijven. Niet op tekening aangeven taluds worden echter niet uitgesloten.

Het op hoogte aanleggen van de eigen opritconstructies van de kopers is volledig voor eigen risico.

Welstand en Bouwvergunning:

Alle legeskosten voor zowel de welstandsbeoordeling, bouwvergunningsprocedure etc. kunnen bij de gemeente Roermond opgevraagd worden en zijn voor rekening van de koper.

Grond- en funderingswerkzaamheden:

Grond die vrijkomt bij het ontgraven van de fundering c.q. bouwput dient zoveel mogelijk op eigen terrein verwerkt te worden. Het eventueel afvoeren van grond is voor rekening van koper.

Voor het afvoeren van grond dient de koper contact op te nemen met de afdeling Milieu van de gemeente Roermond. Koper dient er rekening mee te houden dat bij eventuele afvoer van overtollige grond een zogenaamde AP-04 keuring noodzakelijk is (kosten ca. € 1.500,--).

Tijdens de bouwactiviteiten zal strikt toezicht gehouden worden op illegaal storten van bouwpuin en bouwafval, etc.. Indien dit toch gebeurt, zullen de te maken kosten voor het verwijderen verhaald worden op de veroorzaker.

Het Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies zijn slechts indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitvoering:

Tijdens de bouw dient de koper de leidingstroken, (toekomstig) wegen, trottoirs, parkeervoorzieningen, wadi's en aanliggende groenstroken geheel vrij te houden. Indien geconstateerd wordt dat dit niet gebeurt, dient dit op eerste aanzegging van de ontwikkelaar c.q. de gemeente te geschieden.

Tijdens de bouwactiviteiten dient koper er rekening mee te houden dat door activiteiten elders in het plan, materiaalaanvoer etc. kan stagneren.

De afwerking van de wegen, trottoirs, parkeervoorzieningen, wadi's, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting, etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse kopers. In principe zal afwerking geschieden na voltooiing van de laatste woning per fase. Een en ander in overleg met de gemeente Roermond.

De wadi's en hagen moeten door de kopers beschermt blijven tegen bevuiling en beschadiging tijdens de bouwwerkzaamheden.

Hoofdstuk 3.

**Gedeelte toelichting
Bestemmingsplan
'Uitbreidingsplan Ridder
van Asenrodeweg'**

bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan
Ridder van Asenrodeweg'
gemeente Roermond

status: vastgesteld
datum: 27 september 2012
projectnummer: 404277R
adviseur: rve



Meulen  *Projectontwikkeling*



gemeente Roermond

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	2
1.3 Bij het plan behorende stukken	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Gebiedsbeschrijving	5
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2 Functionele structuur	6
3 Beleidskader	7
3.1 Europees- en Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Randvoorwaarden	19
4.1 Milieu	19
4.2 Externe veiligheid	25
4.3 Waterhuishouding	26
4.4 Archeologie	31
4.5 Cultuurhistorie	33
4.6 Flora en fauna	34
4.7 Landschapswaarden	38
4.8 Verkeer en infrastructuur	38
5 Planbeschrijving	40
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	40
5.2 Juridische planopzet	41
6 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43



Bijlage 1: Verslag inspraak en vooroverleg

Losse bijlagen:

Bijlage 2: Nader bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek schutterij

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 7: Waterparagraaf

Bijlage 8: Archeologisch onderzoek

Bijlage 9: Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 10: Quicksan flora en fauna

Bijlage 11: Advies Das

Bijlage 12: Mitigatie- en compensatieplan Das

Bijlage 13: Ontheffingsaanvraag Das





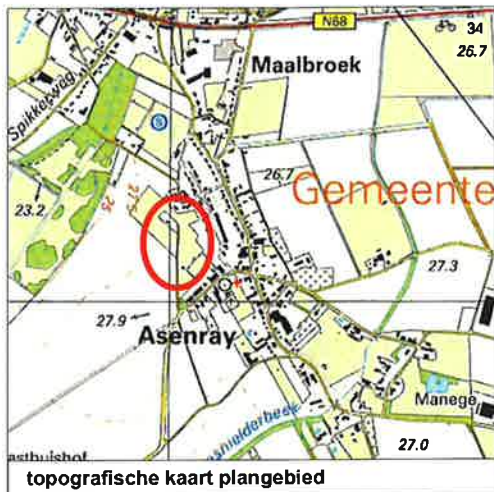
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Roermond is voornemens om in samenwerking met Meulen Projectontwikkeling aan de westkant van Asenray maximaal 61 woningen te bouwen. De woningen zijn gepland op de percelen ten westen van de Ridder van Asenrodeweg. Voor de kern Asenray is het noodzakelijk een inhaalslag te slaan met betrekking tot woningbouw. Hierdoor kunnen de bestaande voorzieningen op peil worden gehouden. Voorheen was het niet mogelijk om in Asenray woningbouw te realiseren vanwege de geluidscontouren van het Britse militaire vliegveld in Brüggen. Inmiddels zijn de geluidscontouren van dit vliegveld verkleind waardoor deze niet langer over de kern Asenray zijn gelegen.

Voor de betreffende uitbreiding heeft Meulen Projectontwikkeling een stedenbouwkundig verkevelingsplan opgesteld. Het plan voorziet in de bouw van in totaal maximaal 61 woningen met bijbehorende voorzieningen. Het stedenbouwkundig verkevelingsplan vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan.

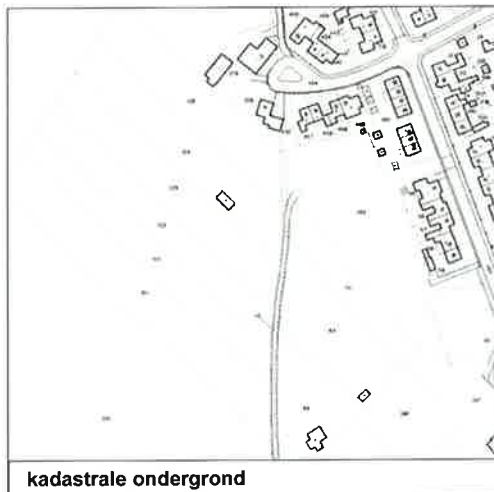




topografische kaart plangebied



luchtfoto plangebied



kadastrale ondergrond



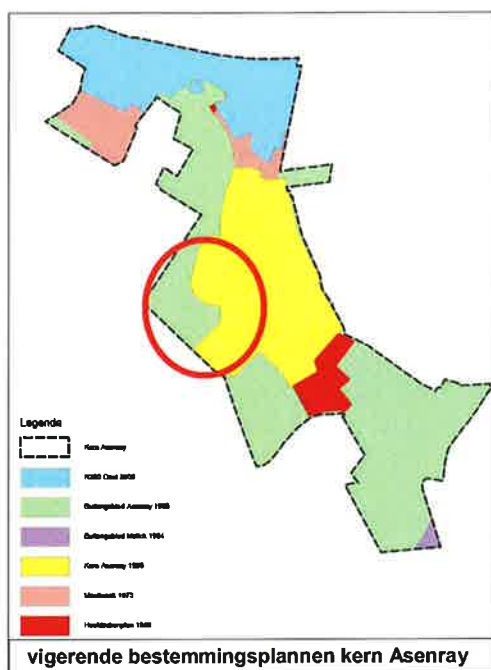
impressie plangebied

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

De kern Asenray is gelegen in het oosten van de gemeente Roermond, tussen de kern Roermond en de grens met Duitsland. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het westen van de kern Asenray ten westen van de Ridder van Asenrodeweg en wordt vanuit de zuidzijde doorsneden door de Molenweg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie L, perceelsnummers 60, 62, 63, 64 (ged.), 120 (ged.), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 377 (ged.) en 462.

De begrenzing van het plangebied bestaat in het noorden uit de achterzijde van de woningen aan de straat De Sprunk en uit landbouwgrond. Ten oosten bestaat de grens uit de (woningen aan de) Ridder van Asenrodeweg en de achterzijden van de woningen aan de Kerkstraat. De zuidelijke en westelijke grens bestaat uit landbouwgronden van de percelen 120 en 146.





Ter plaatse van het plangebied zijn momenteel twee bestemmingsplannen vigerend:

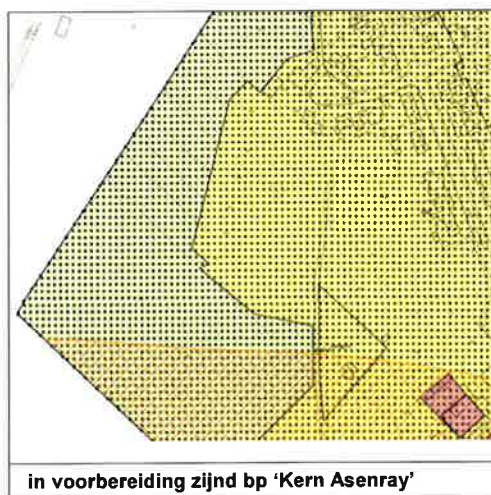
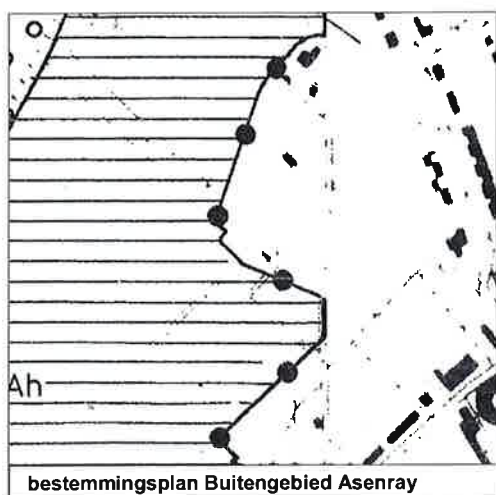
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond d.d. 22 september 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 11 april 1995;
- Bestemmingsplan 'Asenray', vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond d.d. 28 augustus 1969 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 1970;
 - 1^e wijziging bestemmingsplan 'Asenray', vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond d.d. 22 februari 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30 juli 1973;
 - 2^e wijziging bestemmingsplan 'Asenray', juli 1974.

Een klein gedeelte van het plangebied is dus gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray'. De gronden zijn hier bestemd als 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden'. Op basis van de bijbehorende voorschriften (regels) is woningbouw hier niet toegestaan.

De gronden gelegen binnen het bestemmingsplan 'Asenray' zijn bestemd voor:

- Eengezinshuizen, bebouwingsklasse Ea;
- Eengezinshuizen, bebouwingsklasse Eb;
- Voortuin;
- Achtertuin;
- Wegen;
- Bijzondere bebouwing.





Binnen deze bestemmingen is het toegestaan om woningbouw te realiseren. Enkele woningen aan de Ridder van Asenrodeweg zijn daadwerkelijk gerealiseerd. Het beoogde bouwplan past echter niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit vigerende bestemmingsplan.

Overigens is er voor de kern Asenray een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerp bestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen. De regeling van het onderhavige plangebied heeft in dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan grotendeels de bestemming 'Woongebied' gekregen. Voor een klein gedeelte is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden' voorzien.

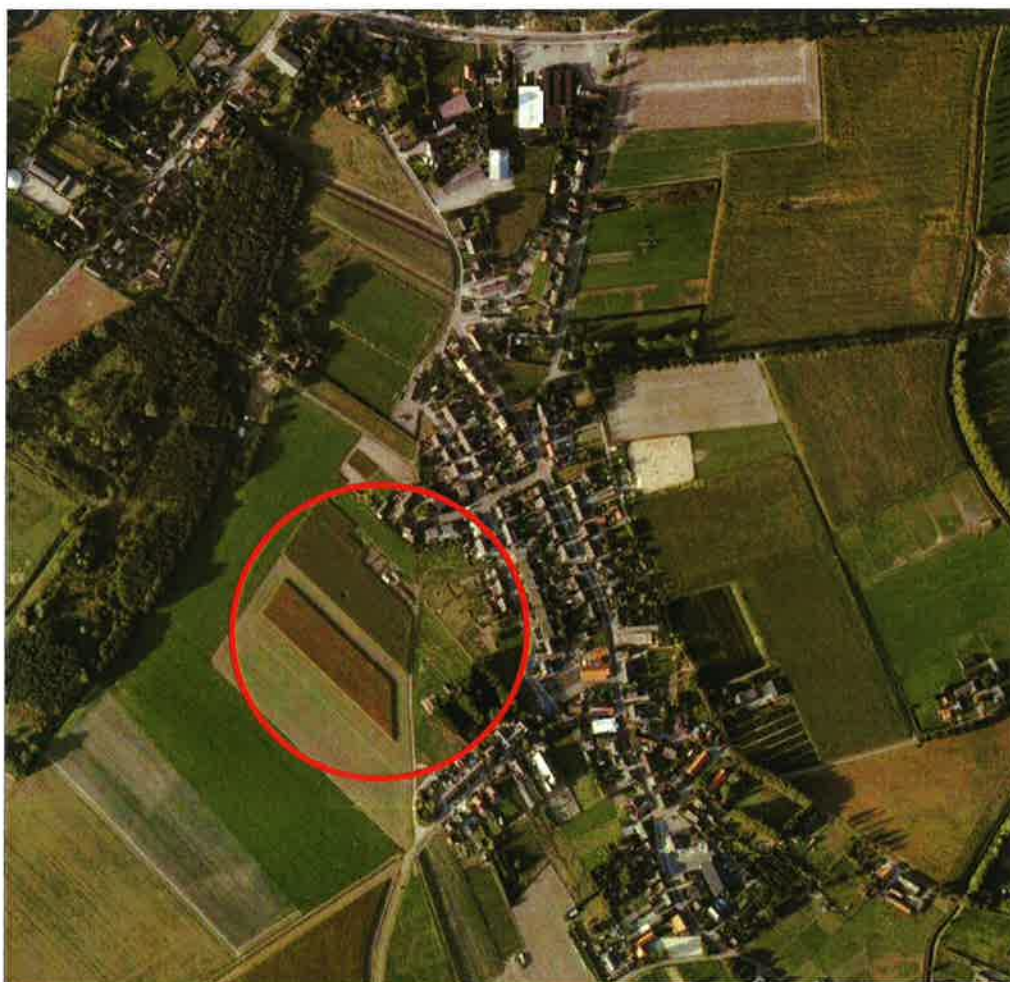
1.3 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' bestaat uit deze toelichting, bijbehorende regels en de plankaart (digitale en analoge verbeelding).

1.4 Leeswijzer

Onderhavige toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de gebiedsbeschrijving aan de orde met aandacht voor de ruimtelijke en functionele structuur. In hoofdstuk 3 wordt het voor dit plangebied relevante beleid van de verschillende overheden samengevat. De verschillende beleidsuitgangspunten vormen de bouwstenen voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komen randvoorwaarden op het gebied van natuur en milieu, archeologie en water aan bod. In hoofdstuk 5 wordt dieper ingegaan op de planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen verklaard. Daarbij wordt aangegeven hoe een en ander juridisch wordt vastgelegd. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en wordt ingegaan op de reacties uit het artikel 3.1.1 Bro-overleg (vooroverleg met diverse instanties).





luchtfoto kern Asenray

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Asenray is centraal gelegen in het buitengebied ten oosten van Roermond, een gebied met waardevolle (cultuur)landschappen. Door de geografische ligging vormt Asenray een min of meer afzonderlijke woonkern binnen de gemeente Roermond, afgeschermd van de A73 en de N280. De afzonderlijke ligging ten opzichte van de omliggende woonkernen heeft een sterke belemmering gevormd voor de ontwikkeling van de kern. Uit historische kaartbeelden is af te leiden dat Asenray is gegroeid langs de Dorpsstraat, van waaruit het buitengebied door fraaie laantjes wordt ontsloten. Asenray bestond oorspronkelijk uit een aantal linten waaraan boerderijen waren gevestigd. Deze lintstructuur is dan ook nog duidelijk herkenbaar.



De percelen aan de oude linten zijn vrij diep en aan de oostzijde van de Dorpsstraat hebben de percelen vaak nog hun oorspronkelijke agrarische karakter. Nieuwe uitbreidingen zijn gelegen aan de westzijde van de kern, zo ook het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Ook de percelen binnen het plangebied zijn langgerekt en hebben een agrarische karakter.

2.2 Functionele structuur

Asenray is een typisch agrarisch dorp direct grenzend aan het buitengebied. Het aangrenzende buitengebied kan worden verdeeld in een tweetal gebieden, namelijk het oude bouwland ten westen van Asenray (plangebied) en de jonge ontginningsgebieden in het oosten. De kern Asenray heeft overwegend een woonfunctie, met beperkte bedrijvigheid. Daarnaast zijn in de kern Asenray enkele agrarische bedrijven gevestigd, waaronder twee paardenhouderijen. De kern wordt omsloten door buitengebied, dat een stedelijk uitloopgebied is.

Het plangebied zelf wordt gekenmerkt door enerzijds een agrarische functie met landbouwgronden. Anderzijds zijn er binnen het plangebied groenvoorzieningen aanwezig waarbinnen ook speelvoorzieningen zijn aangelegd.

Een andere belangrijke functie binnen het plangebied betreft schutterij St. Martinus Asenray. Net ten zuiden van het plangebied heeft deze schutterij een verenigingsgebouw en schietvoorzieningen. In de toekomstige situatie zal de schutterij op deze locatie worden gehandhaafd. De schutterij maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige verkavelingsplan van de initiatiefnemer maar is buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gehouden aangezien de planologische situatie niet zal wijzigen.



3 Beleidskader

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

Op Europees- en rijksniveau zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende beleidsdocumenten van belang:

- Nota Ruimte;
- Nota Belvedere;
- Verdrag van Malta (Europees beleid);
- Natura 2000-richtlijnen;
- Nationaal Waterplan;

3.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) wordt de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving. Hierbij staat het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' centraal.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Met name de 1^e en 4^e pijlers zijn van belang met betrekking tot het planvoornemen.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.



Sinds de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de AMvB Ruimte opgesteld. Dit besluit omvat bepalingen ten aanzien van bestemmingsplannen en provincies, inzake onderwerpen als groene ruimte (Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid. De nota Ruimte dient als bron van beleidskaders welke in het besluit terugkomen.

Het plangebied is reeds (grotendeels) meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Kern Asenray'. De plannen voor uitbreiding van Asenray zijn reeds lange tijd in voorbereiding. Bovendien wordt het plangebied aan de noord, oost en zuidzijde begrensd door de bebouwde kom van Asenray. Ruimtelijk maakt het plangebied, met functies als groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en de schutterij nu al ruimtelijk onderdeel uit van Asenray. Met betrekking tot het planvoornemen kan dan ook gesteld worden dat de realisatie van de maximaal 61 woningen tegen de bebouwde kom van Asenray een vorm is van bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In hoofdstuk 4 zal worden aangetoond dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de milieukwaliteit en externe veiligheid.

Het plan, waarbij maximaal 61 woningen worden gerealiseerd aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied van Asenray, voldoet dan ook aan het beleid uit de Nota Ruimte.

3.2.2 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Ten zuiden van de kern Asenray is het Belvederegebied Roergebied gelegen. Asenray en het plangebied zelf zijn echter niet gelegen binnen dit Roergebied. Voor cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg van betekenis (zie randvoorwaarden Cultuurhistorie). Voor de eventueel in het



plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden geldt het algemene beleid: behoud door ontwikkeling. In paragraaf 4.5 zal verder worden ingegaan op eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden.

3.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onderzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
- *Behoud in situ*
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- *Verstoorder betaalt*
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Er dient dan ook een archeologische onderzoek uitgevoerd te worden. De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.4.

3.2.4 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen.





Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.

Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.

Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Het ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (voorheen: Landbouw Natuur en Visserij) heeft hierin het voortouw genomen, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in



het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Ten zuiden van het plangebied is het Natura 2000 gebied De Meinweg gelegen. De Meinweg is een grensoverschrijdend, afwisselend gebied bestaande uit dennen- en loofbossen, gagel- en wilgenstruwelen, droge heide, vochtige heide, schraallanden en vennen. Loodrecht op de gradiënt met grote hoogteverschillen liggen de beekdalen van de snelstromende terrasbeken Roode Beek en de Boschbeek die nog een natuurlijk karakter hebben met aansluitend tot zeer kleine kwelstroompjes. De beken hebben nog een vrij natuurlijk, kronkelend verloop met stroomversnellingen en grindbanken en bronbossen.

Het plangebied is echter niet gelegen in het Natura 2000-gebied Meinweg. Het planvoornemen is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer van dit gebied. De ontwikkeling van maximaal 61 woningen heeft dan ook geen invloed op het Natura 2000-gebied. Dit wordt tevens onderschreven door de uitgevoerde quickscan flora en fauna. In paragraaf 4.6 komen de resultaten van dit onderzoek aan bod.

3.2.5 Nationaal Waterplan

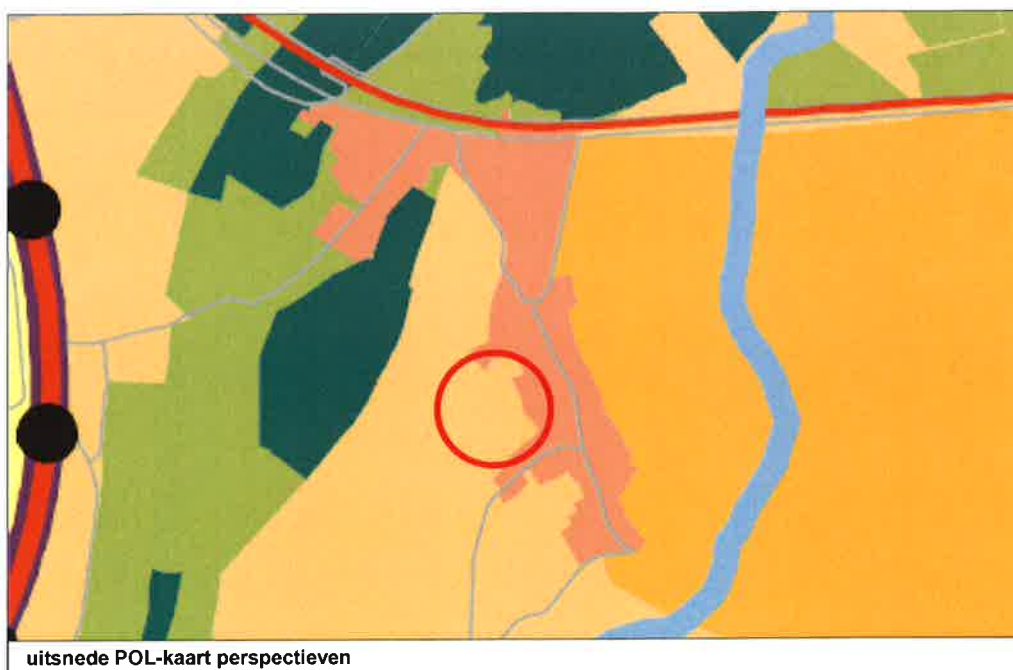
Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.





3.2 Provinciaal beleid

3.3.1 Inleiding

Naast beleidsdocumenten op nationaal niveau dienen ook beleidsdocumenten op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Voor de provincie Limburg is het volgende beleid van belang:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)
- POL-herzieningen en aanvullingen:
 - POL-Herziening op onderdelen EHS (2005)
 - POL-aanvulling Verstedelijking en Limburgs kwaliteitsmenu
- Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (2007)
- Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015
- Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst

3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006 (laatste actualisatie 2011) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieu-beleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.



Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied is gelegen binnen perspectief 4: Vitaal landelijk gebied (P4). Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlenende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw kan dan ook maar binnen enkele gebieden. Voor het nieuw ontwikkelen van bouwkvavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet vooral gekeken worden naar de P5 gebieden. De beoogde bouw van maximaal 61 woningen sluit weliswaar niet aan bij de beleidsdoelstellingen voor P4, zowel het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond, als het college van Gedeputeerde Staten hebben besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Voor het uitbreidingsplan is door de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig kader opgesteld waaraan het planvoornemen moet voldoen. Hiermee wordt inpassing in het ter plaatse agrarische landschap en tegen de dorpsrand van Asenray verzekerd. In het volgende hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

3.3.3 Provinciale belangenstaat en Uitzonderingslijst

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn.

Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situaties waarom het gaat staan vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg. Gezien de ligging in perspectief 4 is provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1 Bro) noodzakelijk.

3.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te ma-



ken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Voor wat betreft de woningvoorraad zal op langere termijn rekening gehouden moeten worden met een verwachte bevolkingskrimp, die naar alle waarschijnlijkheid in Zuid-Limburg eerder zal inzetten dan in Noord- en Midden-Limburg. Derhalve wordt met name ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, waarbij kwaliteit centraal staat. Transformatie of herstructurering in samenhang met vraaggestuurd bouwen kan zorgen voor een balans in de voorraad en de effecten van krimp. Met betrekking tot werklocaties wordt meer nadruk gelegd op herstructurering van bestaande gebieden. De provincie benadrukt dat het van provinciaal belang is te zorgen voor de tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.

In het bundelingsbeleid van de provincie Limburg wordt voortaan onderscheid gemaakt tussen plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg en plattelandskernen in Zuid-Limburg. Wezenlijk verschil is dat, op basis van de verwachte bevolkingskrimp, in Zuid-Limburg van het migratie-nul-saldo afgeweken zal worden. In deze streek geldt het 'ja, mits'-beleid. Hier zijn bestemmingswijzigingen toegestaan, mits de kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie. Concreet betekent dit dat de mogelijkheden tot uitbreiding buiten de contouren van de plattelandskern (zie Contourenatlas) en buiten de Rijksbufferzones (zie POL-kaart 3B – Nationaal landschap en Rijksbufferzones) worden beperkt tot onder andere bestaande linten en clusters, nieuwe landgoederen en vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing.

In Noord- en Midden-Limburg zijn de mogelijkheden voor uitleglocaties wat ruimer, indien deze zich bevinden buiten, maar direct grenzend aan de contour. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-regime.

Binnen de provincie zijn ook een aantal Rijksbufferzones opgenomen. Binnen deze buffers geldt het 'nee, tenzij'-principe voor ontwikkelingen buiten de contouren.

De POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu (hierna: LKM). Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek. Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit particuliere initiatieven. De beoogde ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteitsverbeteringen, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.





Uit de contourenatlas Noord- en Midden Limburg blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de rode contour om Asenray. Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties. In het onderhavige plan speelt dit echter geen rol omdat het plangebied grotendeels samenvalt met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde contour. Bovendien wordt de realisatie van maximaal 61 woningen niet gezien als een grootschalige nieuwe ontwikkeling. Het planvoornemen voldoet dan ook aan deze POL-aanvulling.



Voor onderhavig plangebied is door de projectontwikkelaar in samenspraak met de gemeente Roermond een stedenbouwkundig kader opgesteld, zodat inpassing in het ter plaatse deels agrarische gebied verzekerd is en voor het overige zoveel mogelijk wordt aangesloten bij provinciale doelstellingen inzake woningbouw.

3.3 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie

De gemeente Roermond ligt binnen de regio 'Midden-Limburg Oost'. De gemeenteraad van Roermond heeft op 16 december 2010 de "Regionale Woonvisie Midden-Limburg oost 2010-2014" vastgesteld. Deze woonvisie vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen. De regio heeft in deze visie afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de woningbouw en de planvoorraad. In kwantitatieve zin wordt door de regio uitgegaan van de huishoudenprognoses van het Etil, aangevuld met regionale ambities op het terrein van economische ontwikkeling en de daarmee samenhangende migratie. De ontwikkeling van het aantal huishoudens (incl. ambities) tot de zogenoemde huishoudentop (dat is het moment waarop het aantal huishoudens gaat afnemen volgens de Etil prognoses) vormen de basis voor afspraken over de ontwikkeling van de omvang van de planvoorraad, waarbij wordt uitgegaan van een planmarge van 150% van de behoefte tot de huishoudentop. Het "teveel" aan plannen voor de gemeente Roermond zal teruggebracht worden in drie planperiodes met respectievelijk 40, 40 en 20% van het teveel aan plannen. Bestaande en nieuwe plannen zullen hieraan getoetst worden. In kwalitatieve zin streeft de regio naar de realisatie van woningen die zo goed mogelijk aansluiten aan de resultaten zoals beschreven in het woningmarktonderzoek 2008. De planvoorraad en daarmee ook nieuwe plannen zullen hieraan getoetst worden. De afspraken met betrekking tot de omvang planvoorraad zullen ook getoetst worden aan de hardheid van plannen, naast de kwantitatieve afspraken en de kwalitatieve toets in relatie tot de resultaten van het woningmarktonderzoek.

Op basis van de regionale woonvisie en provinciale woonvisie zullen provincie en gemeenten afspraken maken. De maximaal 61 woningen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is een klein gedeelte van het aandeel woningbouw in het cluster Roermond/Swalmen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Roermond

In de Structuurvisie Roermond (vastgesteld door de raad 29 maart 2001) is het ruimtelijk toekomstbeeld van Roermond voor de komende tien jaar gegeven, met een doorkijk naar de langere termijn. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende:

- Om sociaal-economische scheefgroei tegen te gaan, wordt ingezet op gedifferentieerd bouwen, met de nadruk op duurdere segmenten in zowel de inbreidingslocaties als uitbreidingslocaties;
- Ingezet wordt op realisering van hoofdzakelijk grondgebonden woningen;



Verder geldt dat bij het zoeken naar nieuwe bouwlocaties dient te worden ingezet op inbreiding boven uitbreiding. Redenen hiervoor zijn de beperkte uitbreidingsruimte in het stedelijk gebied van Roermond en het uitgangspunt om zoveel mogelijk de natuurlijke en landschappelijke waarden in het buitengebied te respecteren. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen (zoveel mogelijk) aan te sluiten op het bestaand stedelijk gebied.

In onderhavig geval is sprake van een uitbreidingslocatie aansluitend bij de bestaande bebouwde kom van Asenray. In het kader van het stedenbouwkundig plan voor de maximaal 61 woningen kan worden gesteld dat het planvoornemen een versterking is van de bestaande bebouwing in Asenray. Asenray heeft zich lange tijd niet kunnen ontwikkelen door de geluidscontour van vliegveld Brüggen. Inmiddels zijn de geluidscontouren van dit vliegveld verkleind waardoor deze niet langer over de kern Asenray zijn gelegen. Eindelijk kan Asenray zich ontwikkelen waardoor de leefbaarheid in de kern een nieuwe impuls krijgt. Met het planvoornemen wordt dan ook bijgedragen aan de gewenste ontwikkeling van Asenray. Bovendien wordt er voorzien in grondgebonden woningen ook in het duurdere segment. Hiermee wordt aangesloten bij de structuurvisie.

3.4.2 Dorpontwikkelingsplan Asenray

De ontwikkeling van Asenray is afhankelijk van de functie die Asenray speelt in de gemeente Roermond. De structuurvisie van de gemeente Roermond kent een planperiode van 2001-2010 met een doorkijk naar de langere termijn. De structuurvisie spreekt over een kleinschalige, beperkte woningbouw in Asenray, ook na de opheffing van de geluidscontour. Die functie kan in de loop van de tijd veranderen, zeker wanneer er ver vooruit wordt gekeken.

De lange termijnvisie (DOP) geeft een beeld op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Asenray op de korte en langere termijn en moet worden gezien als een product waarmee een strategische keuze kan worden gemaakt van het toekomstige structuur- cq. wensbeeld van Asenray. Het accent ligt op de mogelijke toekomstige groei van de kern Asenray en de daarbij horende consequenties ten aanzien van het voorzieningenniveau.

Tot de periode 2026 kan de woningbouw van Asenray op de eerste plaats gericht worden op een uitbreiding van het aantal woningen als inhaalslag voor de bouwstop als gevolg van de geluidscontouren rond het vliegveld Brüggen. Deze achterstand bedraagt circa 50 woningen. Het is wenselijk dat deze woningbouw ook inspeelt op de markt voor senioren en jongeren. Daarnaast dient nieuwbouw in Asenray voornamelijk gerealiseerd te worden in een landelijk-dorps woonmilieu, passend bij het karakter van het dorp. Hiermee wordt wonen in het buitengebied en in kleine dorpen bedoeld. Tot 2026 is de behoefte aan woningen in een landelijk –dorps woonmilieu voor heel Roermond ongeveer 300 woningen. Het is belangrijk dat in de gemeente Roermond voldoende aanbod van dit woonmilieu aanwezig is om te concurreren met de regio.

Het landelijk-dorps woonmilieu kan niet binnen het stedelijk gebied geboden worden en slechts in beperkte mate in het buitengebied en Boukoul. Voor Boukoul is immers eind



2006 een DOP vastgesteld, op basis waarvan een aantal van ca 75 woningen kan worden afgeleid. Ingeschat wordt dat in het hele buitengebied in de periode tot 2026 circa 25 woningen worden gebouwd. Dit komt neer op 200 woningen in een landelijk-dorps woonmilieu waarvoor enkel ruimte geboden kan worden in Asenray. Wanneer het aantal woningen uit de inhaalslag gecombineerd wordt met de behoefte in Roermond in een landelijk-dorps woonmilieu, betekent dit een opgave voor Asenray van +/- 250 woningen tot 2026. Belangrijk is dat binnen deze opgave aandacht zal worden gegeven aan met name de doelgroepen senioren en jongeren. Deze opgave voor Asenray betekent een wijziging van de structuurvisie van de gemeente Roermond uit 2001.

Gekozen wordt om de bestaande linten te verlengen/complementeren en hier woningbouw te realiseren die aansluit bij de bestaande typologie. Daarnaast kunnen grootschaligere ontwikkelingen vooral aan de westzijde van Asenray plaatsvinden. Voor natuur en recreatie is ruimte aan de oostzijde. Kenmerkend voor een landelijk-dorps woonmilieu is het bouwen in lage dichtheden. De verwachting is dat mensen welke kiezen voor deze woonomgeving derhalve ook binding hebben met het dorp en de locatie. Nieuwe initiatieven, zeker wanneer deze zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod in een landelijk setting, zullen naar verwachting een bijdrage leveren aan de leefbaarheid.

Per saldo zal de stijging van het aantal inwoners echter niet leiden tot aanzienlijke draagvlakvergroting voor commerciële voorzieningen. Het inwoneraantal zal nog steeds onvoldoende blijven voor een supermarkt. In de loop van de tijd wordt het immers, door stijgende kosten en toenemende concurrentie, moeilijker een winkelveorziening rendabel te houden. Het aantal inwoners kan in het meest gunstige geval voldoende zijn voor de vestiging van kleinschalige voorziening in de vorm van een servicepunt. Wel wordt het draagvlak voor de huidige voorzieningen, en dan voornamelijk de verenigingen in Asenray, groter. Een toename van het aantal inwoners zal mogelijk ook een positief effect opleveren ten aanzien van recreatiemogelijkheden in het dorp.

Onderhavig planvoornemen sluit nadrukkelijk aan op het DOP en maakt de uitbreiding van Asenray aan de westzijde van de bestaande kern mogelijk. De beoogde woningbouwlocatie voorziet in de realisatie van maximaal 61 woningen met verschillende typologieën voor met name jongeren en senioren.



4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op het plan. Specifiek wordt ingegaan op geluid, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en overige zoneringen.

4.1.1 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Meulen Projectontwikkeling is voornemens aan de westkant van Asenray woningen te bouwen. De woningen zijn gepland op percelen ten westen van de Ridder van Asenrodeweg. In dit kader zijn in 2010 al enkele bodemonderzoeken van Adviesbureau M&A door het cluster bodem beoordeeld. De percelen die nog niet eerder onderzocht waren, zijn door Econsultancy bv aanvullend onderzocht. De volgende rapportages en de toelichting zijn beoordeeld ten behoeve van het plan en tevens alvast vooruitlopend op de te verwachten bouwaanvraag.

- Verkennend bodemonderzoek, M&A Adviesbureau, Molenweg ong. te Asenray, rapportnr. 28-RMo-vov1 d.d. 18 maart 2008
- Verkennend bodemonderzoek, M&A Adviesbureau, Molenweg ong. te Asenray, rapportnr. 210-AMozvo-v2 d.d. 22 april 2010
- Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy bv, Molenweg ong. te Asenray, rapportnr. 11010001 d.d. 16 februari 2011
- Verkennend asbestonderzoek in bodem, Econsultancy bv, Molenweg ong. te Asenray, rapportnr. 11010004 d.d. 17 februari 2011
- Nader onderzoek in bodem, Econsultancy bv, Molenweg ong. te Asenray, rapportnr. 11020218 d.d. 29 maart 2011

De bovengenoemde 2 onderzoeken van M&A Adviesbureau zijn reeds in 2010 beoordeeld waarvan de beoordeling is vastgelegd in een memo van 25 mei 2010. Uit de onderzoeken blijkt dat de lichte verontreinigingen in de grond en metaalverontreinigingen in het grondwater geen belemmeringen vormen voor een eventuele bestemmingswijziging. Het nader onderzoek in de bodem is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting aangezien de daarvoor uitgevoerde onderzoeken daarin worden samengevat.



Verkennd bodemonderzoek 'De Molenweg (ong.)

Vooronderzoek NEN 5725

Behoudens een brandplaats op het terrein van de schutterij en een mogelijke ondergrondse tank ter plaatse van de voormalige basisschool zijn er geen verdachte locaties geïdentificeerd. Middels het dossieronderzoek kon niet exact de ligging worden vastgesteld van een 30 m³ ondergrondse olietank. Tijdens onderhavige beoordeling door de gemeente is alsnog een KIWA-certificaat achterhaald dat niet in het bodeminformatiesysteem van Roermond stond vermeld. Het betreft de sanering van een 5 m³ olietank. De beperkte grootte van deze tank in verhouding tot het voormalige gebouw is reëel dan de vermelde 30 m³ tank op een tekening in een van de bouwdoSSIers.

Verkennd onderzoek NEN 5740

De locatie is onderzocht middels de strategie onverdacht waarbij een extra boring is geplaatst ter plaatse van de brandplaats. De boringen en peilbuizen zijn evenredig over de percelen verdeeld. Ter plaatse van de brandplaats is de bovengrond (bovenste 5 cm) sterk verontreinigd met koper, matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium. In het overige deel van grond zijn geen verontreinigingen in de grond aangetoond behalve plaatselijk een lichte verontreiniging met koper en cadmium in de bovengrond. In het grondwater zijn diverse lichte verontreinigingen aangetoond. Behalve de verontreiniging ter plaatse van de brandplaats zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de plaatselijke lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater.

Nader bodemonderzoek stookplaats

Rondom de verontreinigde bovengrond zijn afperkende boringen geplaatst. Met behulp van XRF en labanalyses is de grond onderzocht. Hierbij zijn alleen lichte verontreinigingen aangetoond. De omvang van de sterke verontreiniging wordt ingeschat op ongeveer 1 m³. Door het adviesbureau wordt aanbevolen deze onder milieukundige begeleiding te verwijderen.

Asbestonderzoek

Uit het vooronderzoek NEN 5707 blijkt dat de locatie onverdacht is t.a.v. de parameter asbest. De maaiveldinspectie en het ontgraven materiaal uit de inspectiegaten bevestigen de aanname. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetoond. Vervolgonderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Behoudens de voormalige stookplaats zijn er ten aanzien van de bodem geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de bouwplannen. De belemmering kan ongedaan gemaakt worden door de ashoudende bovenlaag (circa 5 cm) te verwijderen. De ashoudende laag dient verwijderd te worden naar een erkende verwerker. Tevens dient de gemeente Roermond hiervan vooraf in kennis gesteld te worden (bodem@roermond.nl). De verontreiniging zal, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden, onder milieukundige begeleiding worden verwijderd.



4.1.2 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Industrielawaai

De gemeente Roermond heeft aangegeven dat de woningbouwlocatie buiten de zone van het industrieterrein Roerstreek is gelegen. Een onderzoek naar de geluidsbelasting door industrielawaai kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een nabij het plangebied gelegen metaalbewerkingsbedrijf is echter wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.1.4 wordt hier nader op ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

Er is een briefrapport opgesteld ten behoeve van de mogelijke invloed het wegverkeerslawaaï. De briefrapportage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Verder is de woningbouwlocatie gelegen binnen de bebouwde kom van Asenray. De noordgrens van de woningbouwlocatie ligt op 490 meter uit de as van de N280 en op 1200 meter uit de as van de A73. Beide wegen hebben een geluidszone van 400 meter. De locatie ligt derhalve buiten de geluidszone van deze wegen. De Kerkstraat en de Ridder van Asenrodeweg en de overige in de directe omgeving van het plan gelegen wegen zijn 30 km wegen zonder geluidzone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen. De gemeente Roermond heeft aangegeven dat de verkeersintensiteit op deze wegen gering is en de geluidbelasting derhalve laag is. Er kan vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Schutterij

Voor het planvoornemen is een op de locatie gespecificeerd akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de geluidbelasting door de schutterij (Adviesburo van der Boom, april 2011). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Uit de berekeningen blijkt dat de L_{kna1} bij de meest nabijgelegen woningen overdag 89 dB(A) bedraagt en in de avond 89 dB(A). Daarmee wordt de norm overdag met hooguit 19 dB(A) overschreden in de avond met 24 dB(A). Daarbij is verondersteld dat de schoten in zuidwestelijke richting worden gelost. Volgens de rapportage uit 2002 (Adviesburo Grouls, april 2002) werden de normen – conform de Circulaire schietlawaaï – ruimschoots overschreden bij bestaande woningen (op ca 80 m van de schutters). De in dit onderzoek vastgestelde overschrijding conform de Handreiking uit 2009 is overdag fors aangezien de nieuwe woningen dichter bij de schutter komen te liggen.



Het is denkbaar om de geluidbelasting te verlagen door toepassing van afschermingen nabij de schutters, (2 m hoog geluidabsorberend scherm). Deze optie is ook besproken in 2002. Daarmee kan overdag nog niet aan de eisen worden voldaan met een L_{kna} van 85 dB(A) overdag en 86 dB(A) in de avond. De opvangbak is dan maatgevend.

De 70-dB(A) grens ligt bij een afgeschermd schutter op ca 120 m van de locatie. De opvangbak (gedempt) is dan maatgevend. Om overdag aan de eisen te voldoen dient dus een afstand tussen woningen en schutterij (opstelplaats/opvangbak) te worden aangehouden van 120 m. Voorzieningen moeten in overleg met de schutterij moeten worden uitgewerkt tenzij met de schutterij reeds een overeenkomst is gesloten over hoger toegestane geluidniveaus op woningen in de omgeving. Er wordt nog een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar geluidwerende maatregelen welke het woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan zullen bevorderen.

In aanvulling op bovenstaande onderzoek is een 'Akoestisch onderzoek in verband met wijziging bestemmingsplan' uitgevoerd (Witteveen + Bos, oktober 2011). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Conform dit akoestisch onderzoek wordt de richtwaarde in beginsel overschreden. Om te streven naar de richtwaarde kunnen geluidreducerende maatregelen getroffen worden in de vorm van het aanbrengen van een modifier (demper) op de buksen en het plaatsen van geluidgedempte kogelvangers.

Met het toepassen van de geluidgedempte kogelvanger van Thijssen metaalconstructies en het aanbrengen van een modifier wordt de richtwaarde niet meer overschreden. Daar de geluidbelasting ten gevolge van de kogelvanger van Jansen Products ca. 10 dB(A) hoger is ten opzichte van de kogelvanger van Thijssen metaalconstructies gaat akoestische gezien de voorkeur uit naar de geluidgedempte kogelvangers van Thijssen metaalconstructies.

De geluidsreductie in de tuin van de meest nabij gelegen woning kan nog verder worden vergroot door de garage aan de nadere kant van de woning te situeren.

Bij evenementen welke maximaal 8 maal per jaar mogen plaatsvinden maakt men gebruik van dicht bij de woningen gesitueerde schietplaatsen. De kogelvangers worden niet gebruikt en er worden buksen gebruikt van de gasten die naar alle waarschijnlijkheid geen modifier hebben. Het niet gebruiken van de kogelvangers geeft een positief effect, echter de geluidbelasting ten gevolge van de buksen wordt op de woningen hoger waardoor men bij evenementen niet kan voldoen aan de richtwaarden. De verplaatsing van de eerder genoemde garage zal wel voor een reductie van meer dan 15 dB(A) zorgen. Verder is hier geen geluidreducerende maatregel mogelijk. Het is tijdens evenementen dan ook van belang dat men de omgeving hierover tijdig informeert en een ontheffing aanvraagt bij de gemeente.



Door de gemeente Roermond wordt naar aanleiding van het akoestisch onderzoek geadviseerd om de aangegeven bronmaatregelen te realiseren en het bouwplan aan te passen door de garage (eventueel voor de hele rij woningen) te verplaatsen. Akoestisch gezien wordt geadviseerd de geluidgedempte kogelvanger van Thijssen metaalconstructies te gebruiken. De adviezen van de gemeente Roermond worden aangenomen. De garages worden verplaatst en er wordt gekozen voor de geluidgedempte kogelvanger van Thijssen metaalconstructies.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijnstof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Het 3% criterium bij woningbouw ligt bij de ontwikkeling van 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 61 woningen. In vergelijking met de bouw van 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, is het legitiem om aan te nemen dat onderhavig planvoornemen NIBM is. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' heeft de beoogde woonfunctie geen milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies. Bij de ontwikkeling van de maximaal 61 woningen dient echter ook rekening te worden gehouden met de invloed van eventuele omliggende functies.

Ten zuid van de kern Asenray is het industrieterrein Roerstreek gelegen waar verschillende bedrijfsactiviteiten voor komen. Het bedrijventerrein is gezondeerd. Het meest zuidelijke puntje van het plangebied, waar de schutterij is gevestigd, is gelegen binnen de geluidzo-



ne van het industrieterrein. Binnen de geluidzone worden middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen (geluidsgevoelige bestemmingen) mogelijk gemaakt. Dit veroorzaakt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder nog enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het betreffen voornamelijk landbouwbedrijven waarvan de afstand tot milieugevoelige bestemmingen zoals wonen minimaal 30 meter moet zijn. Het planvoornemen voldoet hieraan. In de nabijheid (binnen 100 meter) van het plangebied bevinden zich geen champignonkwekerijen met mestfermentatie of veehouderijen.

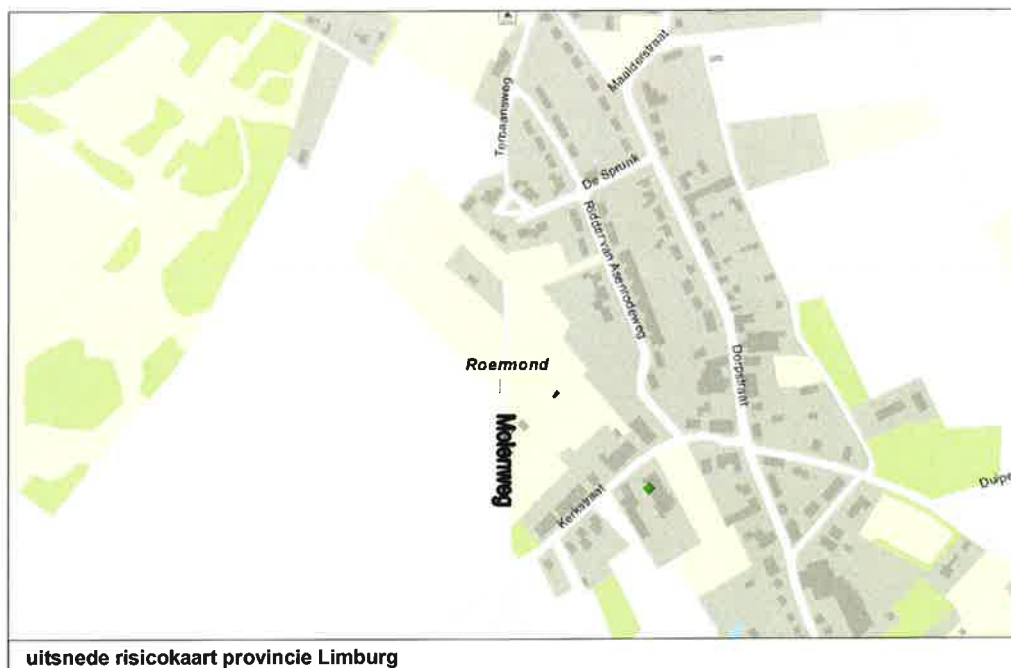
In de nabijheid van het plangebied is verder nog een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd aan de Sprunk 12. Volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' valt dit bedrijf onder categorie 3.1 en dient een afstand van minimaal 50 meter tot milieugevoelige functie (zoals wonen) te worden aangehouden. Het planvoornemen voldoet hier niet aan. De afstand tot de dichtbijzijnde woning is namelijk ongeveer 13 meter. De aangegeven afstand van 50 meter betreft echter een richtafstand. Om te kunnen beoordelen of de aan te houden afstand met betrekking tot geluid daadwerkelijk aangehouden dient te worden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tritium, juli 2011). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen woningen van derden kan gesteld worden dat de inrichting kan voldoen aan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Met betrekking tot de maximale beoordelingsniveaus (L_{Amax}) kan gesteld worden dat ter plaatse van de gevels van (nieuw te bouwen) woningen van derden kan gesteld worden dat de inrichting kan voldoen aan 70 dB(A) etmaalwaarde, daar maximale niveaus als gevolg van laad- en losactiviteiten in de dagperiode uitgezonderd zijn van toetsing. Bovendien is er in onderhavige situatie slechts sprake van enkele vrachtwagenbewegingen per week.

Met betrekking tot indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen van en naar de inrichting kan gesteld worden dat de aan- en afvoerroutes niet langs de nieuw geplande woningen voert en derhalve niet relevant is. De zeer geringe hoeveelheid verkeersbewegingen geven sowieso geen reden aan te nemen dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Met het onderzoek is aangetoond dat de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfs-situatie binnen de waarden vallen zoals door de gemeente gesteld. De nieuw te bouwen woningen zijn hierbij niet maatgevend. Ook kan worden geconcludeerd dat met betrekking tot het aspect geluid (industrielawaai) binnen de woningen te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor het waarborgen van een geluidluwe buitenruimte is het advies een gesloten erfafscheiding van minimaal 10 kg/m² met een hoogte van 2 meter aan te brengen. Met betrekking tot de realisatie van de maximaal 61 woningen kan derhalve uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat, waarbij bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren worden belemmerd.





4.2 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.



Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat geen van de hierboven genoemde bronnen in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Door de gemeente Roermond is tevens bevestigd dat er in de (directe) nabijheid (binnen 500 meter van het plangebied) geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. Bovendien ligt het plangebied ook niet binnen invloedsgebieden van verder weg gelegen risicobronnen. Met de conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van de maximaal 61 woningen kan worden ingestemd.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk ge-



volg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Nationaal waterplan

Het doel van het Nationaal waterplan is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

Provinciaal waterplan 2010-2015 (Provincie Limburg)

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

4.3.3 Afvoer schoon- en vuilwater

In de kern Asenray is sprake van een gemengd stelsel. Dat wil zeggen dat het huishoudelijk afvalwater (DWA) en het hemelwater (HWA) verzameld worden in één buis en gezamenlijk afgevoerd worden richting een gemaal, welke het water richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) pompt. Bij hevige regenval kan het voorkomen dat het riool niet al het water kan verwerken. Daarom kent het gemengde stelsel op enkele punten een overstort, waarbij overtollig water wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Gezien de doelstellingen vanuit de beleidskaders, is een gemengd rioolstelsel niet ideaal. Door het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, komt hier de waterkwaliteit in het gedrang. Bovendien is het zo dat relatief schoon water terecht komt bij het afvalwater, wat de rwzi's weer extra, en min of meer onnodig, werk oplevert. Dit is in het kader van duurzaamheid geen goede ondervinding.



4.3.4 Waterparagraaf

Algemeen

De gemeente Roermond heeft het voornemen om het kerkdorp Asenray aan de westzijde uit te breiden met maximaal 61 woningen. In het bestemmingsplan moet worden ingegaan op de wateraspecten van het plan. Daarvoor is voorliggende waterparagraaf opgesteld. De waterparagraaf is opgesteld door Adviesbureau Brouwers en is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Watertoets

Als opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding is eind 2009 het eerste Nationale Waterplan vastgesteld. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Het uiteindelijke doel is het bereiken van een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Tegelijk met het opstellen van het nationaal waterplan zijn ook de regionale waterplannen van de provincies, het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren en de waterbeheerplannen van de waterschappen opgesteld.

Om de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing te nemen, zijn deze verplicht gesteld bij een bestemmingsplan of projectbesluit. Vooroverleg over de wateraspecten van het plan tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht. In deze paragraaf worden de aspecten die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een rol spelen naar voren gebracht en wordt aangegeven hoe hier in onderliggend plan mee wordt omgegaan.

Het project

Het uitbreidingsplan zal gerealiseerd worden op een terrein van circa 2,5 hectare. De locatie is gelegen ten westen van de woonkern van Asenray. Op dit moment bestaat de locatie uit weiland c.q. braakliggend terrein. Het bestemmingsplan zal ruimte bieden aan diverse typen woningen, zowel vrijstaand, halfvrijstaand als geschakelde woningen.

Bodemopbouw en geohydrologie

Ten behoeve van het project zijn een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodem tot 2,0 m beneden maaiveld voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Vanaf 2,0 m beneden maaiveld bestaat de bodem overwegend uit matig grindhoudend zeer fijn zand. Zowel in 2003 als in 2009 en 2010 is in het voorjaar het grondwater gepeild. De grondwaterstand bevond zich in alle gevallen op 3,4 tot 3,5 m beneden maaiveld. Rekening houdend met de verschillen in maaiveldhoogten van de verschillende peilbuizen van waaruit het grondwater is gemeten, komt dit neer op een grondwaterstand van 24,1 tot 24,4 m + N.A.P. De grondwaterstand zal dus geen belemmering vormen voor het afkoppelen en infiltreren van regenwater.

Infiltratieonderzoek



Op 15 februari 2011 heeft Adviesbureau Brouwers ter plaatse een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Het doel van deze infiltratiemetingen is het vaststellen van de doorlatendheid van de bodem, uitgedrukt in waarde voor de hydraulische geleidbaarheid van de bodem (k-waarde). De infiltratieproef is uitgevoerd door middel van de dubbele ring infiltratieproef. Bij de enkelvoudige ringinfiltratietest wordt een ring voorzichtig enkele centimeters de bodem ingedrukt, waarna de ring wordt gevuld met water. Door te kijken hoe snel het water zakt kan de infiltratiecapaciteit van de bodem bepaald worden. Omdat deze opstelling als nadeel heeft dat de infiltratie zich onder de ring zal uitstrekken in drie dimensies, wordt om deze ring een tweede ring geplaatst (de dubbele ringinfiltratietest). Het water in de buitenste ring zal in drie dimensies geïnfilteerd worden in de bodem, terwijl het water in de binnenste ring het proces van verticale infiltratie beter benadert. Hoe groter de buitenste ring, hoe nauwkeuriger de bepaling van verticale infiltratie in de binnenste ring zal zijn.

Omdat het van belang is de verzadigde doorlatendheid van de bodem te meten, zal de meetreeks pas gestart worden als het water in de opstelling met een redelijk constante snelheid zakt.

Bij het infiltratieonderzoek is op een viertal locaties de verzadigde doorlatendheid bepaald, twee locaties ten westen van de huidige weg die het toekomstige plan doorkruist (Broekweg) en twee locaties ten zuiden van deze weg. De infiltratiecapaciteit is bepaald op een diepte variërend van 1,20 m tot 1,50 m beneden maaiveld. Uit het onderzoek volgt dat de bodem een goede k-waarde heeft voor het gebied ten westen van de Broekweg (1,9 tot 2,0 m/dag) en een zeer goede k-waarde voor het gebied ten zuiden van deze weg (4,2 tot 5,6 m/dag).

Berging van hemelwater

Inleiding

Afkoppelen van hemelwaterafvoer heeft de volgende voordelen:

- minder overstort van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater;
- minder regenwater wordt onnodig vermengd met afvalwater hierdoor ontlasting van de zuiveringsinstallaties;
- het rioolstelsel kan op kleinere debieten worden gedimensioneerd.

Daarnaast kan infiltratie van hemelwater bijdragen aan een beperking van eventuele verdroging en draagt bij aan het op peil houden van de voorraad schoon water.

Het overheidsbeleid gaat uit van afkoppelen, maar wel onder enkele voorwaarden:

- wateroverlast moet worden voorkomen;
- schoon hemelwater blijft schoon, en licht verontreinigd water wordt gezuiverd voordat het infiltreert;
- Grondoppervlakken van bedrijven milieucategorie 3, 4 en 5 en daken waarop neerslag van stof en roetdeeltjes kunnen terecht komen, zullen in principe worden aangesloten op de riolering;



- Als hemelwater niet kan worden geïnfiltreerd, dan mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater met behulp van bijvoorbeeld een dynamische buffer.

De Limburgse waterbeheerders hebben hun visie op het verantwoord afkoppelen neergelegd in een voorkeurstabel. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen oplossingen voor grondoppervlak, dakoppervlak en hergebruik regenwater. Voor nieuwbouwwijken heeft het de voorkeur om te werken met bovengrondse open infiltratiesystemen, echter ook het ondergronds infiltreren met bodemfilter is een acceptabele oplossing. In alle gevallen zal er bij de bouw van de woningen rekening gehouden moeten worden, met het feit dat er geen uitlogende materialen als koper en zink gebruikt mogen worden bij de materialen die in aanraking komen met het regenwater.

Uitgangspunten

Uit het infiltratieonderzoek volgt een gemiddelde k -waarde van 4,6 m/dag. Rekenend met een veiligheidsfactor van 2, bedraagt de k_{rek} 2,3 m/dag.

Binnen het plan zal een infiltratieriool $\varnothing$ 400 mm met lavakoffer worden aangelegd. Het lavakoffer heeft een afmeting van 1,4 x 1,4 m. De totale lengte van het infiltratieriool zal ca 490 m bedragen. Met een holle ruimte percentage van 48% voor het lavakoffer bedraagt de aanwezige berging dan 493 m³.

Het waterschap Roer en Overmaas geeft aan dat voorzieningen moeten worden gedimensioneerd op een regenbui met een herhalingstijd van 25 jaar. Tevens zal een doorlopende regenbui gemaakt moeten worden voor een regenbui met een herhalingstijd van 100 jaar. Daarnaast dienen de voorzieningen na een 25-jaarse bui binnen 24 uur beschikbaar te zijn voor een eventuele volgende bui. Aan de hand bovengestelde eisen is in de volgende paragraaf de benodigde berging bepaald.

Benodigde berging

Uitgaande van het ontwerp zoals in deze toelichting verwerkt, bedraagt het verharde openbare oppervlak binnen het plan ca. 5.750 m². Het totale kaveloppervlak bedraagt ca. 17.600 m². Het percentage verhard kaveloppervlak is afhankelijk van de grootte van de kavel en het type woning dat hierop gebouwd zal gaan worden. Hierin is een onderverdeling gemaakt bestaande uit 3 categorieën, te weten:

1. Rijtjeswoningen, 14 woningen met een totaal kaveloppervlak van 2.270 m². Het gemiddelde kaveloppervlak komt dan uit op ongeveer 160 m². Uitgaande van een verhard kaveloppervlak van ca. 120 m², bedraagt het verhard kaveloppervlak 75% van het totale kaveloppervlak.
2. Halfvrijstaande woningen en vrijstaand geschakelde woningen, 35 woningen met een totaal oppervlak van 9.365 m². Het gemiddelde kaveloppervlak komt dan uit op ongeveer 270 m². Met een verhard kaveloppervlak van ca. 160 m², bedraagt het verhard kaveloppervlak dan 60% van het totale kaveloppervlak.



3. Geheel vrijstaande woningen, 8 woningen met een totaal oppervlak van 5.960 m². Het gemiddeld kaveloppervlak bedraagt hier ongeveer 750 m². Uitgaande van een verhard kaveloppervlak van 225 m², bedraagt het gemiddeld verhard kaveloppervlak dan 30%. Rekening houdend met bovenstaande uitgangspunten en categorieën bedraagt het verhard kaveloppervlak $75\% \times 2.270 + 60\% \times 9.365 + 30\% \times 5.960 = 9.110$ m². Het totale verhard oppervlak binnen het plan komt dan uit op $9.110 + 5.750 = 14.860$ m².

Rekenen we het systeem door voor een regenreeks met een herhalingsstijd van T=25 jaar, dan komen we uit op een benodigde berging van 480 m³. Met een aanwezige berging van 493 m³ kan deze regenreeks geheel in het systeem worden geborgen. Door de goede waarde bedraagt de leeglooptijd niet meer dan 12 uur.

Maken we een doorkijk naar een regenreeks met een herhalingsstijd van T=100 jaar, dan bedraagt de benodigde berging 717 m³. Binnen het plan zal een infiltratierool met lavakoffer worden aangelegd. Op het laagst gelegen punt van het plan zal een put worden aangelegd met een roosterdeksel. Tevens zullen er een viertal kolken op deze laagst gelegen streng worden aangelegd. Het infiltratierool zal via deze put en de kolken overlopen en het overtollige regenwater (224 m³) zal afstromen naar de akkerlanden gelegen achter het plan. Gedurende enkele uren zal er dan enkele centimeters water op de akker staan.

Vuilwater

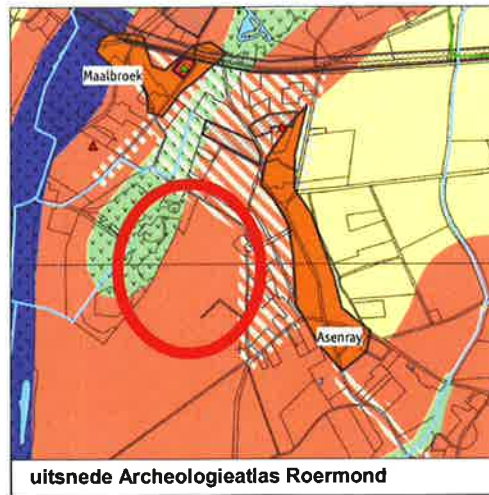
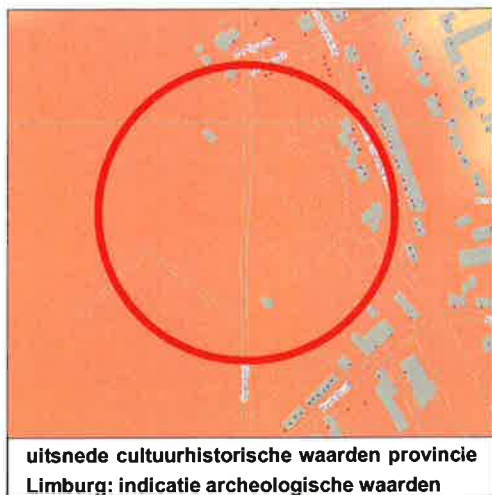
Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op een nieuw te leggen rioolstelsel. Dit nieuwe stelsel zal worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

4.4 Archeologie

Zoals reeds in paragraaf 3.2.3 is aangegeven is het plangebied gelegen in een gebied dat op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg een hoge indicatieve archeologische verwachting heeft.

De gemeente Roermond heeft zelf ook een archeologisch beleidskader vastgesteld in de Nota Monumentenzorg en archeologie, de Archeologienota en de Archeologieatlas. Op basis van dit beleid kan gesteld worden dat het plangebied is gelegen in een (deels) bebouwd gebied met een hoge verwachtingswaarde. Uitgangspunt hier is behoud 'in situ'. In geval van planvorming (zoals in onderhavig geval) dient in deze gebieden in een vroegtijdig stadium een archeologisch onderzoek plaats te vinden in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, volgens de richtlijnen van de gemeente Roermond.



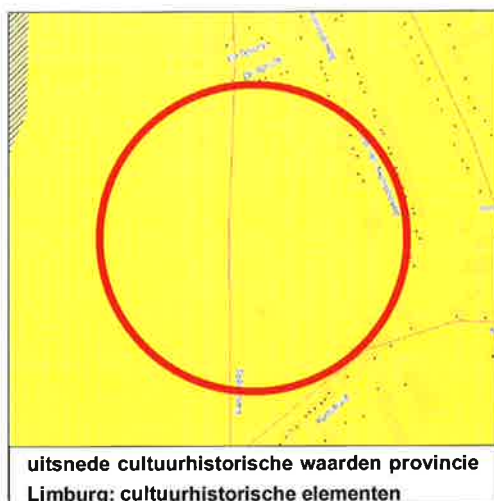


Ter plaatse heeft dan ook een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek onderzoek plaatsgevonden (Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Ridder van Asenrodeweg te Asenray, Econsultancy, rapportnr: 10101772, 20 januari 2011). De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied op te stellen. Het veldonderzoek is er op gericht om het opgestelde verwachtingsmodel aan te vullen en te toetsen door middel van waarnemingen in het veld. Hiermee kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of plaanpassing noodzakelijk is.

Volgens het opgestelde gespecificeerde archeologisch verwachtingsmodel wordt de kans op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied laag geacht voor de perioden Paleo- en Mesolithicum en hoog geacht voor de perioden Neolithicum – Nieuwe tijd. Deze waarden worden verwacht in en direct onder de bouwvoor/in en onder het esdek en in de top van de dekzandrug. Tijdens het verkennend booronderzoek is binnen het grootste deel van het plangebied een intact profiel aangetroffen. Hierdoor behoudt het grootste deel van het plangebied zijn hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden, daterend vanaf het Neolithicum. Uit dit onderzoek blijkt dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden.

Op basis van de bevindingen uit van het verkennend booronderzoek is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd ten oosten van de Molenweg (fase 1) (RAAP-RAPPORT 2592, Augustus 2012). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting. In totaal zijn 10 proefsleuven aangelegd. Tijdens het onderzoek zijn enkele scherven handgevormd aardewerk en 1 vuurstenen kling aangetroffen, maar er zijn geen relevante archeologische sporen gevonden. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied, ter hoogte van de voormalige school, zijn enkele kuilen gevonden waaruit 1 scherp geglazuurd steengoed is aangetroffen.





Hier heeft een kleine uitbreiding plaatsgevonden om de aangetroffen resten goed te kunnen waarderen, maar de grond was hier sterk geroerd door de bouw- en sloopwerkzaamheden van de voormalige school. De overige sporen zijn allemaal recent (onder meer opgevuld met plastic, recent puin, piepschuim, blik, tapijt). Er zijn dus geen behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig in het plangebied, ten oosten van de Molenweg. Vervolgonderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Het plangebied kan derhalve worden vrijgegeven.

In onderhavig bestemmingsplan worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft weliswaar een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde, het is niet gelegen binnen de begrenzing van de historische dorpskern van Asenray. De Molenweg die door het plangebied loopt is een weg ouder dan 1806. Dit betreft echter een onverharde weg. Het planvoornemen voorziet gedeeltelijk ter plaatse van de Molenweg in de te realiseren infrastructuur. Hiermee wordt beoogd de cultuurhistorische waarde van de weg enigszins te behouden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die in het kader van het 'Monumenten Inventarisatie Project' zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig. Het betreft een gebied met een sinds 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. Met het planvoornemen zal het verkavelingspatroon wijzigen. De cultuurhistorische waarde van het verkavelingspatroon weegt echter niet op tegen de noodzaak om woningbouw in Asenray te ontwikkelen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



4.6 Flora en fauna

4.6.1 Inleiding

Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Europeesrechtelijk zijn de vogel- en habitatrichtlijn van belang. Deze richtlijnen zijn door middel van bepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Flora- en Faunawet (Ffw) omgezet in nationale regelgeving. Naast deze wettelijke regelgeving is er ook beleid. Dit beleid is te vinden in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en provinciale structuurvisies. Het doel van deze regelgeving en beleid is het waarborgen van de biologische diversiteit. Inhoudelijk kan onderscheid worden gemaakt tussen bescherming van gebieden en soorten.

De wettelijke bescherming van gebieden is geregeld in de Nbw 1998. De belangrijkste beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden die op grond van Europees recht moeten worden beschermd. Als een ingreep in of in de nabijheid van deze gebieden plaatsvindt, dan kan sprake zijn van een vergunningplicht. Zoals eerder in deze toelichting is aan gegeven, is het plangebied niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied.

De bescherming van soorten is geregeld in de Ffw. Niet alle soorten zijn in gelijke mate beschermd. Voor de soorten die het strengst beschermd zijn (kort gezegd: de soorten op bijlage IV van de habitatrichtlijn), moet onder omstandigheden een ontheffing worden aangevraagd bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor andere soorten kan het mogelijk zijn dat op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt.

4.6.2 Quickscan Flora en fauna

Aangezien ter plaatse van het plangebied niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er natuurlijke waarden aanwezig zijn, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, april 2011). De rapportage van de quickscan is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek beschreven. Ten behoeve van het planvoornemen zal de agrarische en openbare groen functie ter plaatse verdwijnen. Tevens zal, met uitzondering van het verenigingsgebouw van de schutterij, alle aanwezige bebouwing (paardenstal, opslag, kas) worden verwijderd.

De beplanting en het verenigingsgebouw op de onderzoekslocatie biedt onderkomen aan algemene soorten broedvogels. De onderzoekslocatie betreft een geschikt steenuilhabitat, een broedlocatie is echter uitgesloten. Op basis van het aanvullend onderzoek kan echter worden gesteld dat er geen steenuilen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aanwezig zijn die gebruik maken van de onderzoekslocatie als foerageerhabitat.

Waargenomen territoria zijn gelegen op een afstand van 1.000 en 1.200 meter van de onderzoekslocatie. Indirecte verstoring van een broedlocatie van steenuilen door de voorgenomen ingreep is dan ook niet aan de orde.



Het te handhaven verenigingsgebouw is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De onderzoekslocatie biedt een geschikt habitat voor algemene soorten grondgebonden zoogdieren. Het incidenteel voorkomen van algemene soorten amfibieën is niet uitgesloten. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

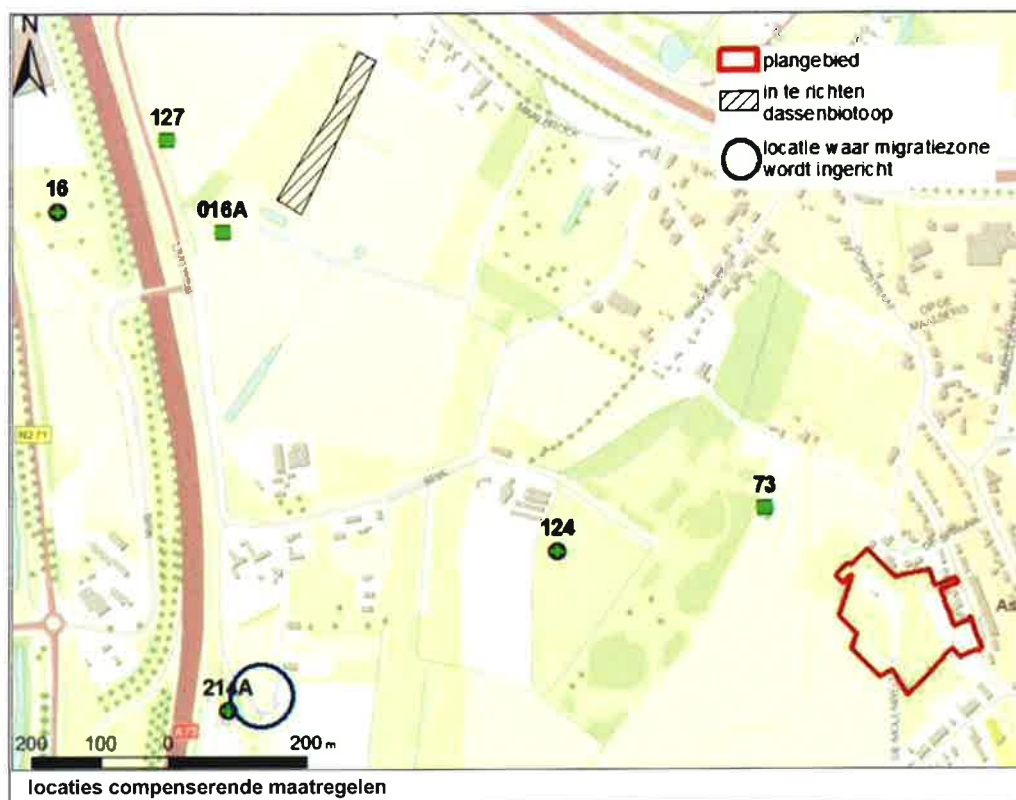
Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels (met uitzondering van steenuil). Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden of de werkzaamheden in de winter uitvoeren, kan eveneens voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

De EHS en POG zullen niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

4.6.3 Dassenleefgebied

De gemeente Roermond heeft een eigen Dassenbeleidsplan. Conform dit beleidsplan maakt het plangebied deel uit van het leefgebied van de das. In dat kader is onderzocht wat de invloed is van het planvoornemen op dit dassenleefgebied (Taken, september 2011). Het advies ten aanzien van de das is opgenomen in bijlage 11 bij deze toelichting. In het rapport is met name onderzocht wat de functie van het gebied is voor deze soort, om zodoende antwoord te kunnen geven op de vraag welke maatregelen nodig zijn en of een ontheffing verkregen kan worden. Het plangebied behoort tot het preferente leefgebied van de das. Aangezien het om een relatief vrij kleine oppervlakte gaat (1,8 ha) in relatie tot een omvangrijk preferent leefgebied met momenteel kwalitatief redelijk goede foerageergronden en het plangebied zelf niet van cruciale betekenis is met betrekking tot het aanbod aan stapelvoedsel voor de das, betekent het verlies van het betreffende gebied geen wezenlijke aantasting van de foerageermogelijkheden. Vanuit de optiek van voedselbeschikbaarheid is er derhalve geen sprake van een significant negatief effect op de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de das. Maar er is wel een negatief effect, omdat er preferent leefgebied, op relatief korte afstand van de burcht, verloren gaat. Daar komt nog bij dat door wijziging naar woonfunctie, de verstoring voor de das toeneemt en er ook een zone rond het plangebied minder geschikt wordt als foerageergebied. Bovendien moet nog worden meegewogen dat de 'foeragedruk' op de gronden ten oosten van Roermond de afgelopen jaren is toegenomen door ruimtelijke ontwikkelingen in de oostelijke stadsrandzone en infrastructurele projecten als de A73, de N293 en de N280-oost. Ook de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de bouw van woningen, betekent een nieuwe aantasting van het leefgebied van de das ten oosten van Roermond.





Gelet op de betekenis van de agrarische gronden binnen het plangebied voor het leefgebied van de das, de vele ruimtelijke ontwikkelingen in het recente verleden in de omgeving en de overlap van het plangebied met preferent leefgebied van de das, is sprake van strijdigheid met het betreffende artikel 11 van de Flora- en faunawet, wanneer het plangebied wordt omgevormd tot woonwijk. Om de negatieve effecten te niet te doen, moet gezocht worden naar compensatie. Bij de compensatieopgave is vooral te zoeken naar optimalisatie van het bestaande leefgebied van de das. In dit kader is een mitigatie- en compensatieplan opgesteld (Taken Adviseurs en Ingenieurs, januari 2012). Dit mitigatie- en compensatieplan is opgenomen in bijlage 12 bij deze toelichting. Hieronder worden de maatregelen beschreven.

Mitigerende maatregelen

In feite zijn er geen mitigerende maatregelen te bedenken om te voorkomen dat het preferente leefgebied zijn functionaliteit verliest. Bij mitigerende maatregelen kan het ook gaan om versturende effecten te verzachten. Omdat door het gebied geen belangrijke looproutes liggen van das en ook burchten niet verstoord worden, is het treffen van mitigerende maatregelen niet zinvol. Qua volgorde van werkzaamheden hoeft bijvoorbeeld ook niet rekening gehouden te worden met kwetsbare perioden voor de das, zoals de kraamtijd (februari t/m mei) en winterperiode. Ook is het aanleggen van dassentunnels om de das veilig door het gebied te loodsen niet zinvol, aangezien er op den duur toch geen foerageergebied meer is.



Compensatieplan

Het compensatieplan voorziet in (zie bovenstaande figuur):

- a. het creëren van een optimaal dassenbiotoop op ruim 600 m ten noordwesten van burcht 124;
- b. de inrichting van een migratiezone om dassen naar een bestaande tunnel te geleiden, nabij de kunstburcht langs de verzorgingsplaats A73.

Hoewel beide locaties niet in de directe omgeving van burcht 124 gelegen zijn en wellicht ten goede komen aan het territorium van nabijgelegen dassenclans, kan toch worden gesteld dat de voorgestelde maatregelen een wezenlijke bijdrage leveren aan de optimalisatie van het dassenleefgebied in het gebied tussen Roermond en Asenray en zo de levenskansen van de regionale populatie versterken.

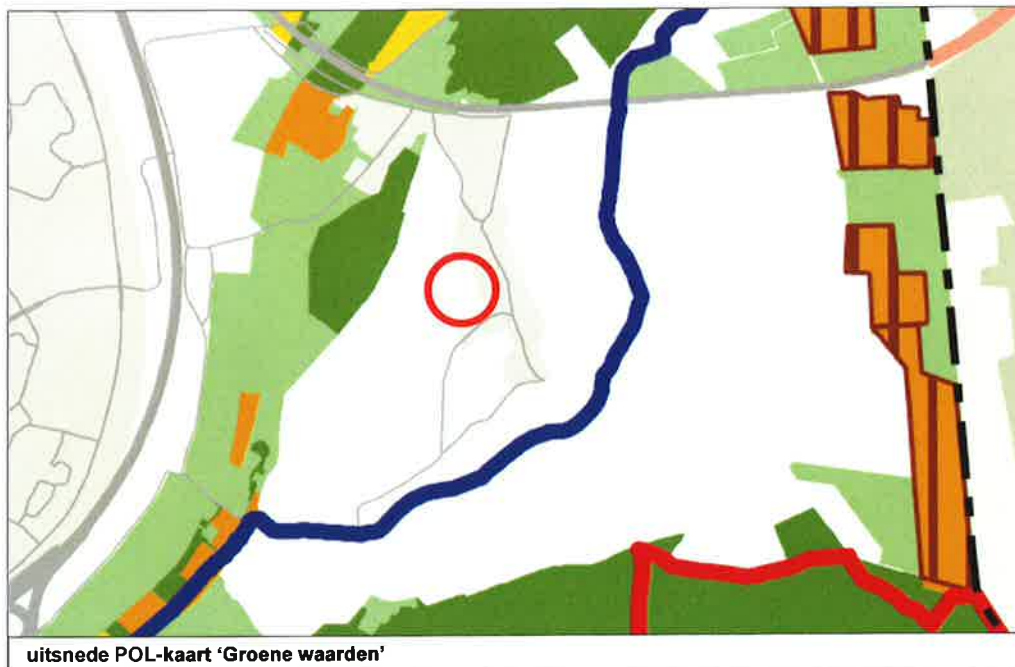
De hiervoor genoemde compenserende maatregelen zullen gelijktijdig aan het bouwrijp maken van de eerste fase van het plangebied (circa 6 woningen langs Ridder van Asenrodeweg) worden uitgevoerd. Zoals eerder aangegeven, worden de bouwwerkzaamheden verwacht na de bouwvak 2012.

Ten aanzien van de locatie van het bouwplan zijn geen alternatieven onderzocht, aangezien hiervoor de rode contour (zie paragraaf 3.3.4) leidend is geweest. Alleen binnen die contour zal bebouwing plaatsvinden. Op termijn zullen ook de nog 'witte gebieden' naar het zuiden toe wellicht worden ingevuld. Het maakt voor het dassenleefgebied geen wezenlijk verschil of eerst nog gebieden in het zuiden binnen de rode contour worden bebouwd of het onderhavige plangebied. Het gehele buitengebied behoort namelijk tot dassenleefgebied.

Schade aan individuen zal niet optreden door de bouwactiviteiten, aangezien deze niet in de nabijheid van een burcht worden uitgevoerd. Het groot openbaar belang betreft de bouw van woningen. De realisatie hiervan vindt plaats binnen de door de provincie vastgestelde rode contour, waarvoor een zorgvuldige planologische procedure is gevolgd.

Een ontheffingsaanvraag voor de uitvoering van de benodigde compensatiemaatregelen is ingediend bij de Dienst Regelingen van het LNV. De ontheffingsaanvraag is opgenomen in bijlage 13 bij deze toelichting.





4.7 Landschapswaarden

Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. Waar mogelijk zal door middel van nieuwe aanplant en landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen juist een versterking van de landschappelijke structuur plaatsvinden.

4.8 Verkeer en infrastructuur

De woningen worden conform het stedenbouwkundig verkavelingsplan, op twee plaatsen ontsloten op de Ridder van Asenrodeweg. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de bestaande inrichting en intensiteit van de Ridder van Asenrodeweg is deze weg berekend op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en zal de verkeersveiligheid niet in het geding komen.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein en in openbaar gebied. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de parkeernorm uit de Parkeernota Roermond (d.d. 29 juni 2006) zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor het uitbreidingsplan is een parkeerbalans berekend waarmee wordt voorzien in een totaal van 107 parkeerplaatsen. Dit aantal is berekend op:

- 9 goedkope woningen met een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning ($9 \times 1,7 = 15,3$ pp);
- 39 middeldure woningen met een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning ($39 \times 1,9 = 74,1$ pp);
- 8 dure woningen met een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning ($8 \times 2,1 = 16,8$ pp).



In totaal zijn er dus 106,2, afgerond 107 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De parkeerplaatsen dienen ook te voldoen aan de eisen van de gemeentelijke parkeernota (bijlage 1). Dit komt neer op het volgende. Het plan voorziet in de realisatie van 56 woningen. Er worden 56 parkeerplaatsen in het openbare gebied gerealiseerd. Bij 30 woningen is sprake van een garage met oprit. Een garage met oprit wordt conform de berekeningsaantallen van de parkeernota gerekend als 1 parkeerplaats. 15 woningen voorzien in een garage met lange oprit wat geldt als 1,3 parkeerplaatsen. Verder geldt voor 2 woningen dat ze een garage hebben zonder oprit. In dergelijke gevallen wordt met een norm van 0,8 parkeerplaatsen gewerkt. Voor de overige 9 woningen is het niet mogelijk om een parkeervoorziening op eigen terrein te realiseren. In totaal wordt voorzien in 50,3, afgerond 51 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het verkavelingsplan voorziet in de realisatie van 56 openbare parkeerplaatsen. Ook worden er 51 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarmee voldoet het planvoornemen aan de parkeernorm van 107 parkeerplaatsen conform de Parkeernota Roermond.

De nieuw te bouwen woningen zullen voor zowel weg- als fietsverkeer, alsmede voor voetgangers goed en veilig te bereiken zijn. De realisatie van woningen leidt derhalve niet tot een verslechtering van het wegbeheer, de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.





stedenbouwkundig/verkevelingsplan uitbreiding Asenray

5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Door de projectontwikkelaar wordt in samenwerking met de gemeente Roermond een woningbouwlocatie aan de westzijde van Asenray gerealiseerd. Voor de woningbouwontwikkeling is door deze partijen een stedenbouwkundig/verkevelingsplan opgesteld. Het verkevelingsplan voorziet in de realisatie van 56 woningen en de daarbij noodzakelijke voorzieningen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een flexibele inrichting van het plangebied en gaat uit van maximaal 61 woningen. Middels onderhavig bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden planologisch en juridisch vastgelegd.

Het verkevelingsplan voorziet in de realisatie van 8 vrijstaande woningen, 28 geschakelde twee-onder-een-kap woningen, 7 geschakelde vrijstaande woningen en 13 aaneengeschakelde woningen. De 8 vrijstaande woningen zullen bestaan uit 2 bouwlagen met een platte afdekking maar kunnen ook middels een kap worden afgedekt. De overige woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap.



5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Woningwet.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Roermond aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouw mogelijkheden zijn toegestaan. De hierboven genoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden dienen middels de regels en verbeelding bij dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd te worden.

5.2.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Verkeer' en 'Wonen';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- de aanduiding 'vrijstaand' bij de bestemming 'Wonen';
- de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' bij de bestemming 'Wonen';
- de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' bij de bestemming 'Wonen';
- het bouwvlak.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

5.2.3 Planregels

De regels zijn conform de SVBP 2008 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Verder wordt aangesloten bij het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Roermond (versie 1.4).



Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de wegen binnen het plangebied, voor zover deze openbaar toegankelijk zijn en niet binnen een andere bestemming zijn opgenomen. Het betreft met name doorgaande en ontsluitingswegen. Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden. Naast de verkeersdoeleinden zijn met name ook groenvoorzieningen toegestaan binnen deze bestemming.

Wonen

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van woningen mogelijk. De gronden waarop de nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen, de bestemming 'Wonen'.

De woningen mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen ook binnen het bouwvlak worden opgericht mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Per bestemmingsvlak wordt middels specifieke bouwaanduidingen aangegeven welke woningbouwtypologieën zijn toegestaan.

Binnen de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn uitsluitend vrijstaande, geschakelde of twee-onder-een-kapwoningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn uitsluitend aaneengebouwd of twee-onder-een-kapwoningen toegestaan. Op de verbeelding is per bestemmingsvlak tevens aangegeven hoeveel wooneenheden maximaal zijn toegestaan.

De bouwmogelijkheden sluiten aan bij de planologische regeling in de geldende bestemmingsplan van het aansluitende gebied (Asenray). De relevante hoogtes en de dakhelling worden geregeld in de regels en niet door middel van matrices op de verbeelding.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor algemene afwijkingen van 15%, voor geringe afwijkingen c.q. overschijdingen van bestemmingsgrenzen, en onder voorwaarden voor afwijkingen ten behoeve van het oprichten van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten. Deze afwijkingen mogen echter geen onevenredige gevolgen hebben voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

De realisatie van de maximaal 61 woningen is in handen van een projectontwikkelaar. De realisatie van de woningen zal dan ook plaatsvinden onder beheer van de projectontwikkelaar. De gemeente Roermond heeft met de projectontwikkelaar een overeenkomst afgesloten. Deze overeenkomst houdt onder andere in dat alle kosten voor rekening zijn van de projectontwikkelaar, inclusief eventuele planschadeverzoeken.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de kern Asenray is het lang niet mogelijk geweest enige ontwikkelingen door te voeren. Door het sluiten van het vliegveld Brüggen is de voormalige geluidscontour ook komen te vervallen. Daardoor is het nu wel mogelijk om woningbouw te ontwikkelen. Binnen de kern is vraag naar woningbouw en andere ontwikkelingen waardoor de huidige voorzieningen in stand kunnen worden gehouden en de leefbaarheid kan worden gewaarborgd. Het stedenbouwkundig/verkeersplan waarop onderhavig planvoornemen is gebaseerd voorziet in woningen met een dorpskarakter. De locatie is gelegen tegen de bestaande bebouwde kom van Asenray en bovendien gelegen binnen de rode contour zoals deze door de Provincie Limburg is vastgesteld.

Gezien de behoefte aan ontwikkeling van Asenray, de aansluiting op de bestaande kern en de ligging binnen de rode contour, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied.

6.2.1 Inspraakprocedure (optioneel)

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 van de Wro in procedure wordt gebracht wordt het plan ter advisering aan diverse instanties voorgelegd (artikel 3.1.1. Bro).

Waterschap Roer en Overmaas

In het kader van het wettelijke vooroverleg is onderhavig bestemmingsplan met de waterparagraaf door de gemeente Roermond voorgelegd aan Waterschap Roer en Overmaas. Per brief d.d. 23 november 2011 heeft het waterschap in beginsel een positief wateradvies afgegeven. De opmerkingen van het waterschap zijn reeds verwerkt in het betreffende onderzoek en het ontwerp bestemmingsplan.



6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het plan voorgelegd aan de provincie Limburg, de VROM-Inspectie en de Brandweer Limburg Noord. In het 'Verslag inspraak en vooroverleg' (zie bijlage 2) is de reactie samengevat en heeft de gemeente een reactie gegeven.

6.2.3 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 5 oktober tot en met 15 november 2011. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 4 oktober 2011. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de websites:

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Op 20 oktober 2011 is voorts een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan.

Een ieder is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij de gemeente Roermond. Hiervan is gebruik gemaakt door:

- De heer T. van der Weerden en mevrouw Seriere du Bizournet, Ridder van Asenrodeweg 59, 6042 LH te Asenray;
- De heer A. Verstraelen, Ridder van Asenrodeweg 61, 6042 LH Asenray.

De inspraakreacties en de reactie van de gemeente hierop zijn opgenomen in het 'Verslag inspraak en vooroverleg' (zie bijlage 1).

6.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' heeft tot 10 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.



Bijlage 1

Verslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenro- deweg'

- Inspraakreacties
- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Januari 2012

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond



Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bij brief van 4 oktober 2011 voorgelegd aan Provincie Limburg, VROM inspectie, Waterschap Roer en Overmaas, Waterleidingmaatschappij Limburg NV, Rijkswaterstaat Directie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg, Brandweer Limburg Noord.

Hieronder worden de ontvangen reacties samengevat, waarbij tevens het standpunt van de gemeente is weergegeven.

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, gedateerd 22 november 2011, ingekomen 23 november 2011.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking. Het plan geeft niet expliciet aan hoe de benodigde maatregelen worden geëffectueerd ten behoeve van de natuurcompensatie en –mitigatie voor de das. De provincie verzoekt een specificatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente:

Er is een voorstel gedaan voor compensatie op de Laatweg. Hoewel de voorkeur uitgaat naar een locatie binnen het territorium van de onderhavige dassenfamilie, is een locatie op enige afstand van de burcht (circa 900m) wel verdedigbaar. De voorgestelde locatie bij de Laatweg past ook in het (natuur)beleid van de gemeente (dassenbeleidsplan) om de compensatie in Roermond oost zoveel mogelijk te bundelen tot een robuuste structuur. Bureau Taken heeft inmiddels een compensatieplan opgesteld waarin de benodigde maatregelen zijn aangegeven.

Daarnaast wordt er een geleidende beplanting aangelegd naar de kunstburcht aan de Bovenste Schraagweg.

2. VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag, gedateerd 8 november 2011, ingekomen 8 november 2011 (email)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RN-RB).

3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, gedateerd 22 november 2011, ingekomen 23 november 2011

In het plangebied zijn geen primaire water of zuiveringstechnische werken gelegen. Ook ligt het plan niet in een grondwaterbeschermingsgebied of het beheersgebied van Rijkswa-



toelichting

terstaat. In beginsel positief wateradvies. Wel zijn er opmerkingen over de invulling die is gegeven aan een duurzaam watersysteem:

- a. Er is in de waterparagraaf onvoldoende specifiek uitgewerkt hoe de berging van water zal plaatsvinden. Het waterschap geeft de voorkeur aan een bovengrondse voorziening, maar daar lijkt in de ruimtelijke opzet geen plaats voor te zijn. Onduidelijk is of er centraal berging en infiltratie plaatsvindt of dat er per woonblok voorzieningen worden getroffen.
- b. In het plan wordt geen onderscheid gemaakt tussen het hemelwater van de daken en het hemelwater dat van de wegen moet worden afgevoerd. Derhalve is het niet mogelijk te beoordelen of er risicobeperkende maatregelen moeten worden getroffen (o.a. bodemfilters/-passages).

Reactie gemeente:

a. Er is een aangepaste waterparagraaf opgesteld waarin bovengenoemde aspecten zijn verwerkt. Hierin is meer specifiek uitgewerkt hoe de berging van water zal plaatsvinden. Binnen het plan zal een infiltratierool met lavakoffer worden aangelegd. Daarnaast zal op het laagst gelegen punt van het plan een put worden aangelegd met roosterdeksel. Tevens zullen er een viertal kolken op deze laagst gelegen streng worden aangelegd. Het infiltratierool zal via deze put en de kolken overlopen en het overtollige regenwater (224 m³) zal afstromen naar de akkerlanden gelegen achter het plan. Gedurende enkele uren zal er dan enkele centimeters water op de akker staan.

Voor een verdere inhoudelijke uitwerking verwijzen wij naar paragraaf 4.3.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan waarin de nieuwe waterparagraaf is opgenomen;

b. Omdat de infiltratie van het hemelwater via een lavakoffer wordt geïnfiltreerd en het hier een erftoegangsweg betreft op zeer kleinschalig niveau is er nagenoeg geen risico voor de bodem.

4. Brandweer Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, gedateerd 12 oktober 2011, ingekomen 18 oktober 2011.

Uit de beoordeling van het bestemmingsplan is geconstateerd dat zich in de nabijheid van het plan geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid bevinden. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en/of de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Bij verder uitwerking zal de brandweer adviseren over aspecten zoals bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen.

Reactie gemeente

Indien nadere uitwerkingen beschikbaar zijn, zullen deze ter beoordeling aan de brandweer worden voorgelegd.



Reactie Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 5 oktober tot en met 15 november 2011. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 4 oktober 2011. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl

Op 20 oktober 2011 is voorts een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan.

Een ieder is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij de gemeente Roermond. Hiervan is gebruik gemaakt door:

- De heer T. van der Weerden en mevrouw Seriere du Bizournet, Ridder van Asenrodeweg 59, 6042 LH te Asenray.
- De heer A. Verstraelen, Ridder van Asenrodeweg 61, 6042 LH Asenray.

De tijdig ingediende reacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. De heer T. van der Weerden en mevrouw Seriere du Bizournet, Ridder van Asenrodeweg 59, 6042 LH te Asenray, gedagtekend 4 november 2011, ontvangen op 14 november 2011, onder nummer 2011/IN/26716.

- a. Volgens de indiener is er in Asenray eerder behoefte aan andere voorzieningen zoals een supermarkt, school, bakker etc. Er staan bovendien meerdere woningen te koop in Asenray die maar niet verkocht worden. Er is derhalve geen behoefte aan zoveel nieuwe woningen.
- b. Het vrije uitzicht op de velden verdwijnt.
- c. Volgens de indiener wordt Asenray minder groen door te veel nieuwbouw en is er steeds minder sprake van landelijk groen wonen.
- d. De waarde van de woning daalt.
- e. Door een grotere verkeerstoestroom wordt de veiligheid en de bereikbaarheid aangetast en verdwijnt het karakter van 'speelstraat'.

Standpunt gemeente:

- a. De minister van Onderwijs stelt om de 5 jaar voor elke gemeente vast door hoeveel leerlingen een nieuw op te richten basisschool moet worden bezocht om voor bekostiging in aanmerking te komen. Voor Roermond gaat het om 217 leerlingen. Oprichting van een nieuwe basisschool in Asenray is daarom alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat deze school binnen 5 jaren na opening – en ook nog 15 jaren na afloop van die 5 jaren – door tenminste 217 leerlingen zal worden bezocht. De gemeente mag alleen financiële medewerking aan de huisvesting van door de minister goedgekeurde en bekostigde basisscholen verlenen. Voorts is alleen het basisonderwijs dat aan een door de minister goedgekeurde en bekostigde basisschool wordt gegeven, erkend onderwijs.

De per saldo stijging van het aantal inwoners zal niet leiden tot aanzienlijke draagvlakvergroting voor commerciële voorzieningen. Een inwoneraantal van 1300 zal op



dat moment waarschijnlijk onvoldoende zijn voor een supermarkt. In de loop van de tijd wordt het immers, door stijgende kosten en toenemende concurrentie moeilijker een winkelvoorziening rendabel te houden. Het aantal inwoners kan in het meest gunstige geval voldoende zijn voor de vestiging van kleinschalige voorzieningen in de vorm van een servicepunt. Wel wordt het draagvlak voor de huidige voorzieningen, en dan voornamelijk de verenigingen in Asenray, groter. Een toename van het aantal inwoners zal mogelijk ook een positief effect opleveren ten aanzien van recreatiemogelijkheden in het dorp.

Het feit dat er diverse andere woningen in Asenray langere tijd te koop staan wil niet zeggen dat er geen behoefte is aan nieuwe woningen. Het is mogelijk dat deze bestaande woningen zich richten op een andere doelgroep en/of liggen in een ander segment, waar minder vraag naar is. Bovendien dient onderscheid gemaakt te worden tussen de structurele vraag naar woningen enerzijds en de conjuncturele ontwikkelingen die samenhangen met de economie en consumentenvertrouwen anderzijds.

Uit een woningmarktonderzoek uit 2008 is gebleken dat er nog (een structurele) behoefte is aan de realisatie van nieuwbouwwoningen in de regio Roermond. Het onderhavige plan is ook getoetst aan de resultaten van dit woningmarktonderzoek. Tot 2026 is de behoefte aan woningen in een landelijk –dorps woonmilieu voor de hele gemeente Roermond ongeveer 300 woningen. Deze woningen kunnen niet binnen het stedelijk gebied gerealiseerd worden en slechts voor een klein gedeelte in het buitengebied van Boukoul. Per saldo komt dit neer op ongeveer 200 woningen waarvoor alleen ruimte kan worden geboden in Asenray. Bovendien zal er in Asenray een inhaal-slag van circa 50 woningen dienen plaats te vinden, gezien de jarenlange bouwstop in verband met geluidscontouren van het vliegveld in Bruggen. Asenray kan zich ontwikkelen waardoor de huidige voorzieningen in stand gehouden kunnen worden en de leefbaarheid in de kern een nieuwe impuls krijgt.

- b. Ook in het vigerende bestemmingsplan ligt er een woonbestemming op het grootste deel van het plangebied. Dit betekent dan ook dat er ook op basis van het vigerende plan woningen hadden kunnen worden gerealiseerd. Er bestaat bovendien geen recht op vrij uitzicht of op een bepaald uitzicht. Dit is vaste jurisprudentie van de Raad van State. Hierbij verwijzen wij onder andere naar de uitspraak van 21 april 2010, zaaknummer: 200904821/1/R3.
- c. Zoals onder b. reeds is aangegeven heeft het grootste gedeelte van het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan ook een woonbestemming. Er geen sprake van een natuur- en/of bosgebied dat wordt weg bestemd.
- d. Voor wat betreft de gestelde waardevermindering wordt verwezen naar de mogelijkheid tot het indienen van een zogenaamd verzoek tot planschadevergoeding (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit verzoek dient gericht te worden aan het college van B&W binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- e. De Ridder van Asenrodeweg, de Kerkstraat en overige omliggende wegen zijn 30 km wegen. Dit om de veiligheid zoveel mogelijk te garanderen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens gekeken naar de verkeersintensiviteit op deze wegen (oa in combinatie met de geluidbelasting). Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de bestaande inrichting en intensiteit van de Ridder van Asenrodeweg is deze weg berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en zal de verkeersveiligheid niet in het geding komen. Er is geen sprake van een aantasting van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.



2. **De heer A. Verstraelen, Ridder van Asenrodeweg 61, 6042 LH Asenray, gedagtekend 4 november 2011, ontvangen op 7 november 2011, onder nummer 2011/IN/26582.**

- a. Indiener geeft aan dat er geen behoefte is aan zoveel nieuwe woningen. Bestaande woningen worden slecht verkocht, het dorp is niet aantrekkelijk voor jongeren (ontbreken van voorzieningen zoals een basisschool) en niet aantrekkelijk voor ouderen gezien de slechte bereikbaarheid. Het "nut" van zoveel nieuwbouwwoningen is daarmee niet aangetoond.
- b. Door de nieuwbouw verdwijnt het vrije uitzicht.
- c. De waarde van de woning vermindert nog meer en is de laatste jaren al gedaald.
- d. Wonen Zuid participeert ook in het plan. Bestaande huurwoningen worden verkocht en Wonen Zuid wil nieuwe woningen aankopen voor de verhuur.

Standpunt gemeente:

- a. Zie het standpunt van de gemeente genoemd onder punt 1a.
- b. Ook in het vigerende bestemmingsplan heeft het grootste gedeelte van het plangebied een woonbestemming. Dit betekent dan ook dat er ook op basis van het vigerende plan woningen hadden kunnen worden gerealiseerd. Er bestaat bovendien geen recht op vrij uitzicht of op een bepaald uitzicht. Dit is vaste jurisprudentie van de Raad van State. Hierbij verwijzen wij onder andere naar de uitspraak van 21 april 2010, zaaknummer: 200904821/1/R3.
- c. Voor wat betreft de gestelde waardevermindering wordt verwezen naar de mogelijkheid tot het indienen van een zogenaamd verzoek tot planschadevergoeding (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit verzoek dient gericht te worden aan het college van B&W binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- d. Het is niet geheel duidelijk wat het bezwaarpunt in deze exact is. Het staat Wonen Zuid vrij nieuwe woningen aan te trekken voor de verhuur. Daarmee staat nog niet vast dat bestaande huurwoningen leeg komen te staan.



Losse bijlagen:

Bijlage 2: Nader bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek schutterij

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wijziging bestemmingsplan

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 7: Waterparagraaf

Bijlage 8: Archeologisch onderzoek

Bijlage 9: Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 10: Quicksan flora en fauna

Bijlage 11: Advies Das

Bijlage 12: Mitigatie- en compensatieplan Das

Bijlage 13: Ontheffingsaanvraag Das



Hoofdstuk 4.

**Uitsnede plankkaart
Bestemmingsplan
'Uitbreidingsplan Ridder
van Asenrodeweg'**

Legenda

Plangebied



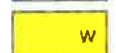
plangebied

Bestemmingen

bestemmingen

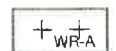


Verkeer



Wonen

dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie

Aanduidingen

bouwvlak



bouwvlak

bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding-1



specifieke bouwaanduiding-2



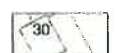
vrijstaand

maatvoeringsaanduidingen



maximum aantal wooneenheden

Verklaringen



ondergrond



Image © 2010 Aerodata International Surveys

Image © 2009 Geocontent

© 2009 Google™

Bestemmingsplan Uitbreidingsplan Ridder van Asenrodeweg gemeente Roermond

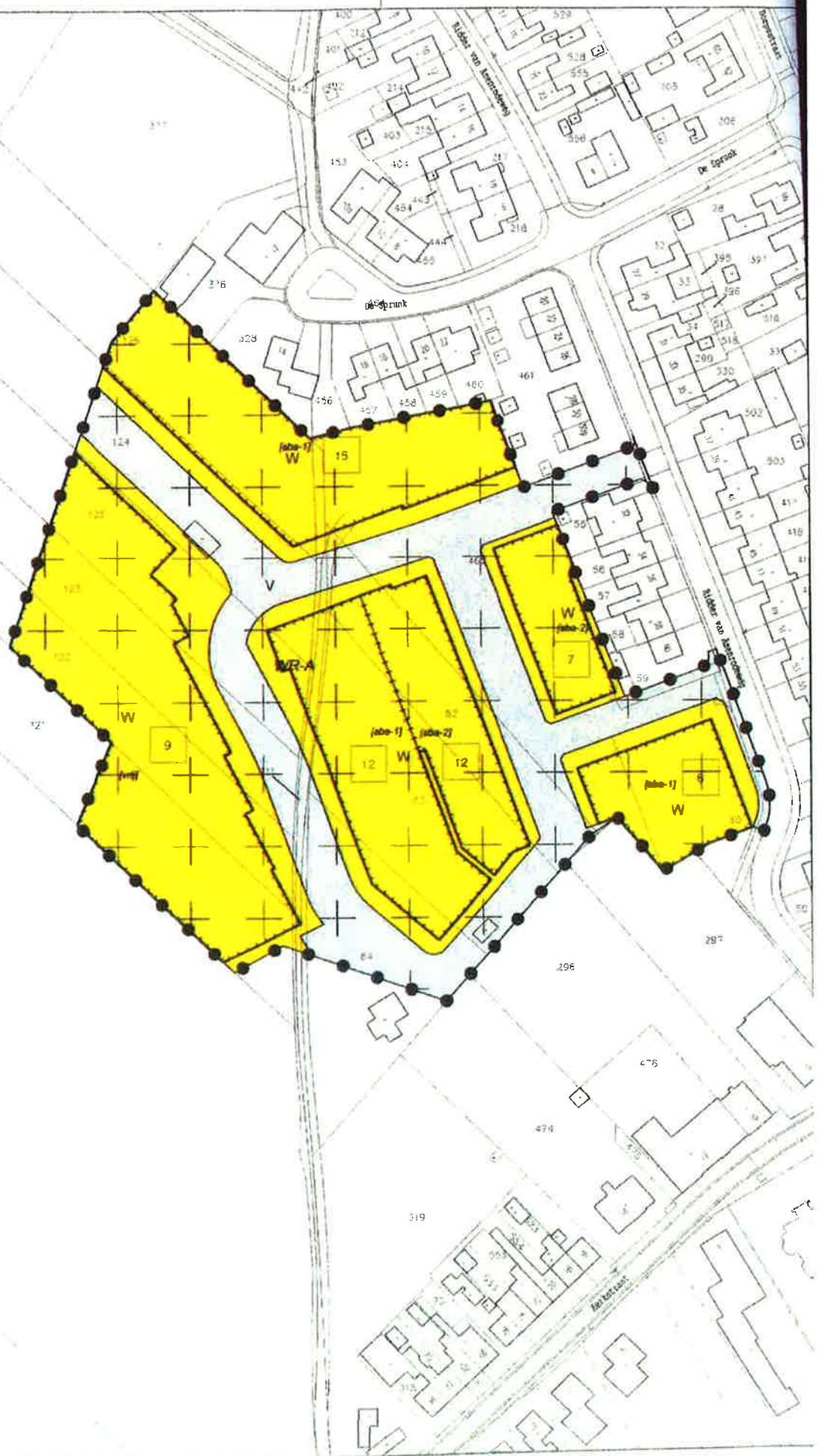
imro: NL IMRO.0957 BP0000214-VG01
status: Vastgesteld
datum: 27 september 2012
tekenaart: DH
formaat: A2 (420 x 594 mm)
schaal: 1:1000

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 27 september 2012, 2012/072/2
mij bekend
de griffier

0 10 20 30 m

TONNAER





Hoofdstuk 5.

**Gedeelte Regels
Bestemmingsplan
'Uitbreidingsplan Ridder
van Asenrodeweg'.**

Artikel 4 Wonen

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Specifieke gebruiksregels
- 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van praktijkruimten en aan-huis-verbonden beroepen;
- b. openbare ruimten, waaronder begrepen wegverhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- c. ontsluitingen ten behoeve van langzaam verkeer;
- d. tuinen en erven;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. er mogen maximaal het aantal aangegeven woningen worden gebouwd zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde voorzijde van het bouwvlak;
- d. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' waar ook een platte afdekking is toegestaan;
- e. overschrijding van de naar de weg gekeerde voorzijde van het bouwvlak met ondergeschikte onderdelen van gebouwen zoals erkers, luifels en balkons is uitsluitend toegestaan indien de diepte niet meer dan 1,50 m uit de gevel bedraagt, de breedte niet meer dan 50% van de voorgevel bedraagt en de overschrijding uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- f. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;

- g. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen 10 meter;
- h. voor grondgebonden woningen mag per bouwperceel voor woondoeleinden tot 200 m², niet meer dan 70% worden bebouwd; voor grondgebonden woningen mag per bouwperceel voor woondoeleinden met een oppervlakte tussen 200 en 400 m², niet meer dan 60% worden bebouwd; voor grondgebonden woningen mag per bouwperceel voor woondoeleinden met een oppervlak van meer dan 500 m², niet meer dan 50% worden bebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn uitsluitend vrijstaande, geschakelde en twee-onder-een-kap woningen toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn uitsluitend twee-onder-een-kap woningen en aaneen gesloten woningen toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen de woningen een inhoud hebben van maximaal 800 m³;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen de woningen een inhoud hebben van maximaal 600 m³;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen de woningen een inhoud hebben van maximaal 400 m³.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,00 m bedragen ingeval van een platte afdekking, indien het bijgebouw met een kap wordt afgedekt mag de goothoogte niet meer dan 2,70 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m;
- b. de bijgebouwen moeten ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de hoofdgebouwen worden geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde open stallingsvoorziening voor personenauto's betreft.
- c. het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, daaronder niet meegerekend eventuele kantoorruimten of praktijkruimten, mag per bouwperceel voor grondgebonden woningen niet meer dan 70 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. wat betreft aard en afmetingen dienen bouwwerken geen gebouwen zijnde bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 3,00 m, met dien verstande dat de hoogte van erf-afscheidingsen maximaal 2,00 m bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. seksinrichtingen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. 4.1 voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder kleine economie, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
 2. er geen onevenredige hinder mag worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
 3. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig mag veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest, dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
 4. de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
 5. er geen sprake is van een verkeersaantrekkende activiteit, die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk

worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;

6. de uitvoerder van de activiteit ter plaatse dient te wonen;
 7. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend;
 8. activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan (zie bijlage 1).
- b. 4.3.1 sub b voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw of gedeelte van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte voor het verlenen van mantelzorg, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. er is sprake van een objectieve indicatiestelling (bijvoorbeeld een doktersverklaring) waaruit de noodzaak van mantelzorg blijkt;
 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 3. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid tussen hoofdgebouw en afhankelijke woonruimte;
 4. de vloeroppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 70 m²
 5. de situering van de afhankelijke woonruimte dient, indien van toepassing, binnen het (agrarische) bouwvlak plaats te vinden;
 6. de afhankelijke woonruimte mag niet worden gerealiseerd in een tijdelijke woonunit (bijvoorbeeld een stacaravan);
 7. er mag geen tweede zelfstandige woning ontstaan;
 8. per bouwperceel kan op enig moment slechts één omgevingsvergunning van kracht zijn voor het gebruik van een gebouw als afhankelijke woonruimte;

9. de betreffende omgevingsvergunning is persoonsgebonden en vervalt van rechtswege op het moment dat de behoefte aan mantelzorg komt te vervallen;
10. in zeer uitzonderlijke situaties kan van bovenstaande voorwaarden worden afgeweken.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de bouwregels
- 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken;
- c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien:

- a. bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoorde bodem, of;
- b. op basis van een archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem of het verrichte van archeologisch vervolgonderzoek, of;
- c. de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden binnen de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 1.000 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument, of;
- d. de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden buiten de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 2.500 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

5.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder ontgronden, afgraven, diepploegen en het aanbrengen van leidingen, op een grotere diepte dan 40 centimeter, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische vindplaatsen worden uitgevoerd;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze voorwerpen in de grond drijven.

5.4.2 Uitzondering

Het onder 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden voor verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de werken of werkzaamheden plaatsvinden in een evident eerder verstoorde bodem, of;
- b. op basis van een archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem of verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming (deels) komt te vervallen, indien als gevolg van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 6 Antidubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.1.1 Overschrijding voorgeschreven maten

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

7.1.2 Minimaal toelaatbare maten

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

7.1.3 Heroprichting van gebouwen

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

7.2 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

7.2.1 Aantal parkeerplaatsen

Bij het oprichten van gebouwen, het splitsen van woningen 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 'rest bebouwde kom' gebruikt te worden.

7.2.2 Omgevingsvergunning voor het afwijken van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.2.1 voor wat betreft de situering op eigen terrein indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. seks- en horeca-inrichtingen, tenzij specifiek toegestaan in de bestemmingsomschrijving of via een afwijking door middel van een omgevingsvergunning;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) alsmede propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangegeven in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelgrens liggen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

9.1.1 Algemene afwijking 15%

Van de desbetreffende bepalingen van het plan voor het met 15% afwijken van de toegelaten maximum maten ten aanzien van enige maatvoering.

9.1.2 Afwijkingen c.q. overschrijdingen bestemmingsgrenzen

Voor geringe afwijkingen c.q. overschrijdingen van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

9.1.3 Zend-, ontvangst- en/of sirenemasten

Voor het oprichten van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten voor zover deze van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meer bedraagt dan 15,00 m voor privé-gebruik en niet meer dan 40,00 m voor gemeenschappelijk gebruik.

9.2 Voorwaarden afwijkingsmogelijkheden

- a. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 9.1.3 bedoelde bouwwerken en voorzieningen ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. De in 9.1 genoemde afwijkingen door middel van een omgevingsvergunning mogen slechts worden verleend indien hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

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

Hoofdstuk 6.

Uittreksel sonderingrapport

**Funderingsadvies
t.b.v. nieuwbouw woningen
In uitbreidingsplan Asenray, Fase 1
In de gemeente Roermond**

Opdrachtnummer: GA-100286
Versie: V02

Datum rapport: 12 maart 2013

Opdrachtgever: Meulen Projectontwikkeling
Postbus 63
6000 AB Weert

Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Junior geotechnisch adviseur	K. Lange MSc.	
Controle	MSc. Ing. J. Verbeek	



Geonius Geotechniek B.V.
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen

GEONIUS 
CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU

Tel: 046-4572666
Fax: 046-4572679
Email: info@geonius.eu
Website: www.geonius.eu

INHOUDSOPGAVE

1.0	INLEIDING	1
2.0	PROJECTBESCHRIJVING.....	2
3.0	GEOTECHNISCHE UITGANGSPUNTEN	3
4.0	GRONDONDERZOEK	4
4.1	Algemeen.....	4
4.2	Diepsonderingen	4
4.3	Boring.....	4
4.4	Inmeting	4
5.0	TERREINGESTELDHEID EN BODEMOPBOUW.....	5
5.1	Terreingesteldheid.....	5
5.2	Bodemopbouw	5
5.3	Grondwater	5
6.0	FUNDERINGSADVIES	6
6.1	Algemeen.....	6
6.2	Fundering op staal.....	6
6.3	Vloeren	7
7.0	UITVOERING	8

Bijlagen:

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Sondeergrafieken
Bijlage 3	Boorstaten
Bijlage 4	Funderingsdrukdiagram
Bijlage 5	Richtlijnen uitvoering



1.0 INLEIDING

Door Meulen projectontwikkeling werd aan Geonius Geotechniek BV opdracht gegeven om een geotechnisch grondonderzoek uit te voeren en een funderingsadvies op te stellen. Dit onderzoek was nodig voor de nieuwbouw van woningen in het uitbreidingsplan Asenray in de gemeente Roermond.

Het uitbreidingsplan Asenray bevat twee fasen. Voorliggend rapport bevat de resultaten van het grondonderzoek uitgevoerd in Fase 1 en het ontwerpadvies voor de fundering. In de eerste versie van voorliggend rapport waren nog niet alle sonderingen ten behoeve van Fase 1 uitgevoerd aangezien deze niet toegankelijk waren. Inmiddels zijn alle sonderingen van Fase 1 uitgevoerd, waarop de eerdere versie van het rapport met kenmerk GA-100286 d.d. 03-09-2012 is aangepast. Alle voorgaande versies van dit rapport zijn hiermee komen te vervallen.

Het ontwerpadvies is uitgewerkt conform NEN 9997 (Geotechnisch ontwerp Deel 1: Algemene regels) en NEN 9997 (Geotechnisch ontwerp Deel 2: Grondonderzoek en beproeving). Beide delen vormen de basis van Eurocode 7.

2.0 PROJECTBESCHRIJVING

In het uitbreidingsplan Asenray in de gemeente Roermond (Fase 1) is de nieuwbouw van woningen gepland.

Voor de geplande nieuwbouw zijn door ons de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- De nieuwbouw bestaat uit maximaal 2 bovengrondse bouwlagen;
- De nieuwbouw wordt deze niet voorzien van een kelder of kruipruimte;
- Het bouwpeil is door ons, aan de hand van het straatniveau, aangenomen op ca. 28,0 m+ NAP;
- Het aanlegniveau is door ons geschat op ca. 0,8 m- bouwpeil. Dit komt overeen met ca. 27,2 m+ NAP;
- De maximale rekenwaarde voor de belastingen op de funderingen zijn door ons aangenomen op lijnlasten q_d van ca. 160 kN/m¹;
- Eventuele beperkingen of randvoorwaarden als gevolg van milieukundige aspecten zijn buiten beschouwing gelaten.

Indien wordt afgeweken van voornoemde uitgangspunten dan dient ons bureau te worden gecontacteerd daar dan het advies mogelijk moet worden aangepast.

Voor het overige verwijzen wij naar de bestektekeningen van de architect.



3.0 GEOTECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

Gezien de belastingen als gevolg van de nieuwbouw en de te verwachten bodemopbouw is het project door ons bureau conform NEN 9997 ingedeeld in de geotechnische categorie 2 (GC2). Dit betekent dat het terrein- en bodemonderzoek moet worden uitgevoerd volgens hoofdstuk 3.2 van NEN 9997 en een onderzoeksrapport dient te worden overlegd conform hoofdstuk 3.4 van NEN 9997.

Het ontwerp van een funderingsconstructie op staal dient getoetst te worden aan de eisen, betreffende constructieve veiligheid en bruikbaarheid conform hoofdstuk 6 van NEN 9997-1.



4.0 GRONDONDERZOEK

4.1 Algemeen

Ten behoeve van het grondonderzoek zijn in augustus 2012 in totaal zestien diepsonderingen uitgevoerd. De overige drie geplande sonderingen waren toentertijd niet toegankelijk, deze sonderingen zijn uitgevoerd in februari 2013.

4.2 Diepsonderingen

De sonderingen zijn genummerd GA-100286 S01 t/m S19. De diepsonderingen zijn gemaakt met een elektrische conus waarbij de conusweerstand continu wordt gemeten, elektrisch geregistreerd en digitaal vastgelegd. De sonderingen zijn uitgevoerd conform NEN 5140.

In de elektrische conus bevindt zich een hellingmeter. Hierdoor is controle mogelijk op een eventueel afwijken van de verticaal. Bijzondere afwijkingen zijn niet vastgesteld.

4.3 Boringen

Om de toplagen nader te verkennen zijn op de locatie tevens twee handboringen (genummerd GA-100286 B01 en B02) tot ca. 3,5 m- maaiveld uitgevoerd. Tijdens de boorwerkzaamheden is het bodemmateriaal lithologisch onderzocht. Bij het lithologisch onderzoek worden de grondsoorten geclassificeerd volgens NEN 5104. De boorstaten zijn uitgetekend ten opzichte van maaiveld en NAP en opgenomen in de bijlagen.

4.4 Inmeting

De ligging van de onderzoekspunten is op situatietekening GA-100286 weergegeven. De resultaten van het grondonderzoek zijn in de bijlagen toegevoegd. De sondeergrafieken zijn getekend ten opzichte van NAP. Hierbij zijn wij uitgegaan van de hoogte van Put A (= 27,90 m+ NAP) en punt B (=28,20 m+ NAP) zoals aangegeven op situatietekening GA-100286. De hoogte van Put A en punt B zijn verstrekt door de opdrachtgever.



5.0 TERREINGESTELDHEID EN BODEMOPBOUW

5.1 Terreingesteldheid

Ten tijde van het grondonderzoek lag het terrein braak of had een agrarische functie. Ter plaatse van de sondeerpunten lag het maaiveld op een niveau van ca. 27,8 m+ tot 28,2 m+ NAP. Het terrein kent hiermee een hoogteverschil van ca. 0,4 m.

5.2 Bodemopbouw

De bodemopbouw kan op basis van de sonderingen door middel van het volgende lagensysteem worden beschreven:

Toplaag

Vanaf maaiveld wordt tot een niveau van ca. 26,5 m+ à 27,3 m+ NAP een geroerde, losse tot vaste zandafzetting aangetroffen. Plaatselijk wordt het verhardingspakket van de bestaande fundering aangetroffen.

Onderlaag

Onder dit niveau wordt tot de maximaal verkende diepte van ca. 18,0 m+ NAP een vaste tot zeer vaste zandafzetting aangetroffen. Plaatselijk komen teruggangen in conusweerstand voor als gevolg van losse tot matig vaste tussenlagen.

5.3 Grondwater

Tijdens het grondonderzoek is in de sondeergaten naar de actuele grondwaterstand gepeild. Deze werd tot een diepte van ca. 3,8 m- à 4,1 m- maaiveld niet aangetroffen. Op deze diepte waren de sondeergaten ingestort. Waarschijnlijk zijn de gaten door de grondwaterdruk ingestort, en bevind het grondwater zich net onder dit niveau. Dit niveau komt overeen met ca. 24,0 m+ NAP.

Wij wijzen erop dat de grondwaterstand van seizoen tot seizoen kan verschillen en in nattere jaargetijden mogelijk hoger wordt aangetroffen dan thans het geval is. Exacte grondwaterstanden kunnen alleen middels peilbuismetingen worden verkregen. De grondwaterstand heeft echter geen invloed op de keuze van het funderingssysteem.



6.0 FUNDERINGSADVIES

6.1 Algemeen

Gezien de aard van het project en de aangetroffen bodemopbouw kan voor de geplande nieuwbouw een fundering op staal worden toegepast. Vanwege de geroerde toplaag zal wel een dunne grondverbetering toegepast moeten worden. Het toepassen van een verdiepte aanzet middels schrale beton is eveneens toegestaan.

6.2 Fundering op staal

In aanmerking komt een fundering op stroken. De funderingen zijn aan te leggen op een minimale vorstvrije diepte van ca. 0,8 m- toekomstig maaiveld. De minimale funderingsbreedte bedraagt 0,3 m.

Bij de berekening van de funderingsconstructie als een elastisch ondersteunde ligger, kan gebruik gemaakt worden van een beddingsconstante van ca. 8000 kN/m³. Of en in hoeverre de fundering van wapening moet worden voorzien is ter competentie van de constructeur.

In tabel 6.2.1 zijn de te hanteren niveaus sec ter plaatse van de sonderingen ten opzichte van NAP gegeven.

Indien de door ons gehanteerde uitgangspunten sterk mochten afwijken van de werkelijke, dan gelieve ons te contacteren.

Tabel 6.2.1: te hanteren niveaus voor de fundering

Sondering nr.	Maaiveldhoogte [m t.o.v. NAP]	Bouwpeilhoogte [m t.o.v. NAP]	Aanlegniveau [m t.o.v. NAP]	Minimaal ontgravingsniveau [m t.o.v. NAP]
S01	+28,15	+28,00	+27,20	+26,75
S02	+28,10	+28,00	+27,20	+27,00
S03	+28,10	+28,00	+27,20	+27,20
S04	+28,10	+28,00	+27,20	+27,20
S05	+27,89	+28,00	+27,20	+26,40
S06	+27,92	+28,00	+27,20	+26,60
S07	+27,93	+28,00	+27,20	+26,60
S08	+27,91	+28,00	+27,20	+26,70
S09	+28,05	+28,00	+27,20	+26,50
S10	+27,86	+28,00	+27,20	+26,50
S11	+27,91	+28,00	+27,20	+26,50
S12	+27,90	+28,00	+27,20	+26,60
S13	+27,84	+28,00	+27,20	+26,60



Sondering nr.	Maaiveldhoogte [m t.o.v. NAP]	Bouwpeilhoogte [m t.o.v. NAP]	Aanlegniveau [m t.o.v. NAP]	Minimaal ontgravingsniveau [m t.o.v. NAP]
S14	+27,90	+28,00	+27,20	+26,60
S15	+27,84	+28,00	+27,20	+26,50
S16	+28,19	+28,00	+27,20	+26,90
S17	+27,80	+28,00	+27,20	+26,50
S18	+27,83	+28,00	+27,20	+26,50
S19	+27,87	+28,00	+27,20	+26,50

In ieder geval zal, indien plaatselijk op de in de tabel aangegeven ontgravingsniveaus nog zeer sterk samendrukbare, humushoudende lagen en/of losse geroerde gedeelten worden aangetroffen, dieper moeten worden ontgraven tot de redelijk schone en vaste zand wordt gevonden. Bij twijfels of afwijkingen gelieve ons kantoor te waarschuwen.

Waar hoger wordt aangelegd dan het minimale ontgravingsvlak zal een grondverbetering moeten worden aangebracht. Richtlijnen betreffende het aanbrengen van grondverbeteringen worden gegeven in de bijlagen. Het toepassen van een verdiepte aanzet middels schrale beton is eveneens toegestaan.

Bij bovenstaande wijze van funderen zijn de rekenwaarden voor de draagkracht loodrecht op het funderingsoppervlak gegeven in bijlage 4. Hierbij is gerekend met een gedraineerde, homogene ondergrond.

Teneinde een idee te verkrijgen van de orde van grootte van de zettingen, zijn berekeningen uitgevoerd met behulp van geschatte parameters. De optredende maximale zettingen schatten wij omtrent 10 tot 20 mm. De zettingsverschillen bedragen ca. 50%.

De rekenwaarde van de totale funderingsbelasting dient, na omrekening voor de funderingsbreedte, lager te zijn dan de door ons opgegeven rekenwaarden. Hiermede is aan de uiterste grenstoestand 1A (bezwijken van de funderingsgrondslag) voldaan.

Door de constructeur zal het uiteindelijke funderingsontwerp, op basis van de door ons opgegeven parameters, nog getoetst moeten worden aan de uiterste grenstoestand 1B (maximaal toelaatbare vervormingen in de funderingsconstructie).

6.3 Vloeren

De vloeren kunnen, nadat de teelaarde, losse geroerde grond en andere ongerechtigdheden zijn verwijderd, op een zorgvuldig verdichte grondverbetering worden aangelegd. Praktisch gezien kan de grondverbetering onder de stroken worden doorgezet tot onderkant vloer. De uiteindelijke dikte van het zandpakket is afhankelijk van de aangetroffen (geroerde) grondslag en de uiteindelijke bouwpeilvoering. Zie ook de richtlijnen grondverbetering in de bijlagen.

In hoeverre de vloeren nog van wapening dienen te worden voorzien is ter competentie van de constructeur. Wij adviseren de vloeren los te houden van de overige constructies, zodat de eventuele zettingen ongestoord kunnen optreden.



7.0 UITVOERING

Voor een juiste uitvoering van de funderingswerkzaamheden is het noodzakelijk dat de grondwaterstand tenminste 0,5 meter- het ontgravingsvlak staat. Aangezien er geen grondwater op de betreffende niveaus is aangetroffen, verwachten wij dat er normaliter geen bemaling nodig zal zijn.

Bij het loodrecht uitgraven van de sleuven en/of de bouwput moet rekening worden gehouden met het inkalven van de wanden als gevolg van de losse en plaatselijk geroerde bovengrond.

Het verdient aanbeveling om het ontgravingsvlak, indien dit althans niet te veel leem- en/of klei bevat, zorgvuldig en in droge toestand af te trillen. Zodoende worden ontgravingsverstoringen teniet gedaan en wordt een zo optimaal mogelijke funderingsgrondslag verkregen.

Bij de ontgravingswerkzaamheden ten behoeve van de funderingen zal het vrijkomend materiaal uit puin, leem, zand, etc. bestaan. Bij eventuele afvoer van de grond van de bouwlocatie zal er rekening moeten worden gehouden dat de benodigde milieukundige verklaringen (b.v. AP04) aanwezig zijn. Indien gewenst kunnen wij dit voor u verzorgen.

Wellicht dat het zand dat vrijkomt bij het ontgraven voor de funderingen elders hergebruikt kan worden als materiaal voor grondverbetering. Het verdient aanbeveling dit materiaal door Geonius te laten keuren alvorens het te gebruiken als materiaal voor grondverbetering. Zie ook de richtlijnen grondverbetering in de bijlagen.

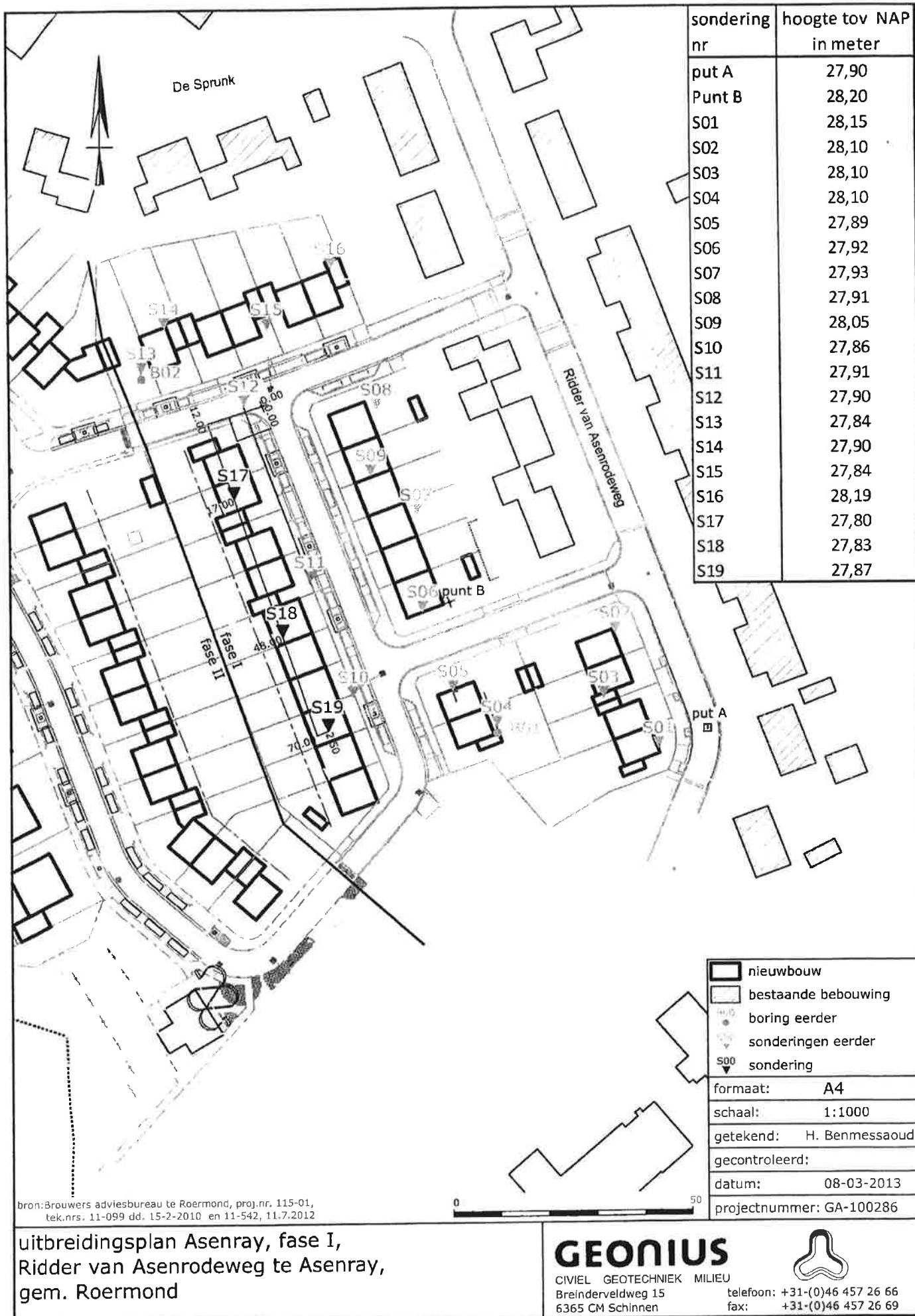


Opdrachtnr: GA-100286-V02

Bijlage 1

Situatietekening

GA-100286



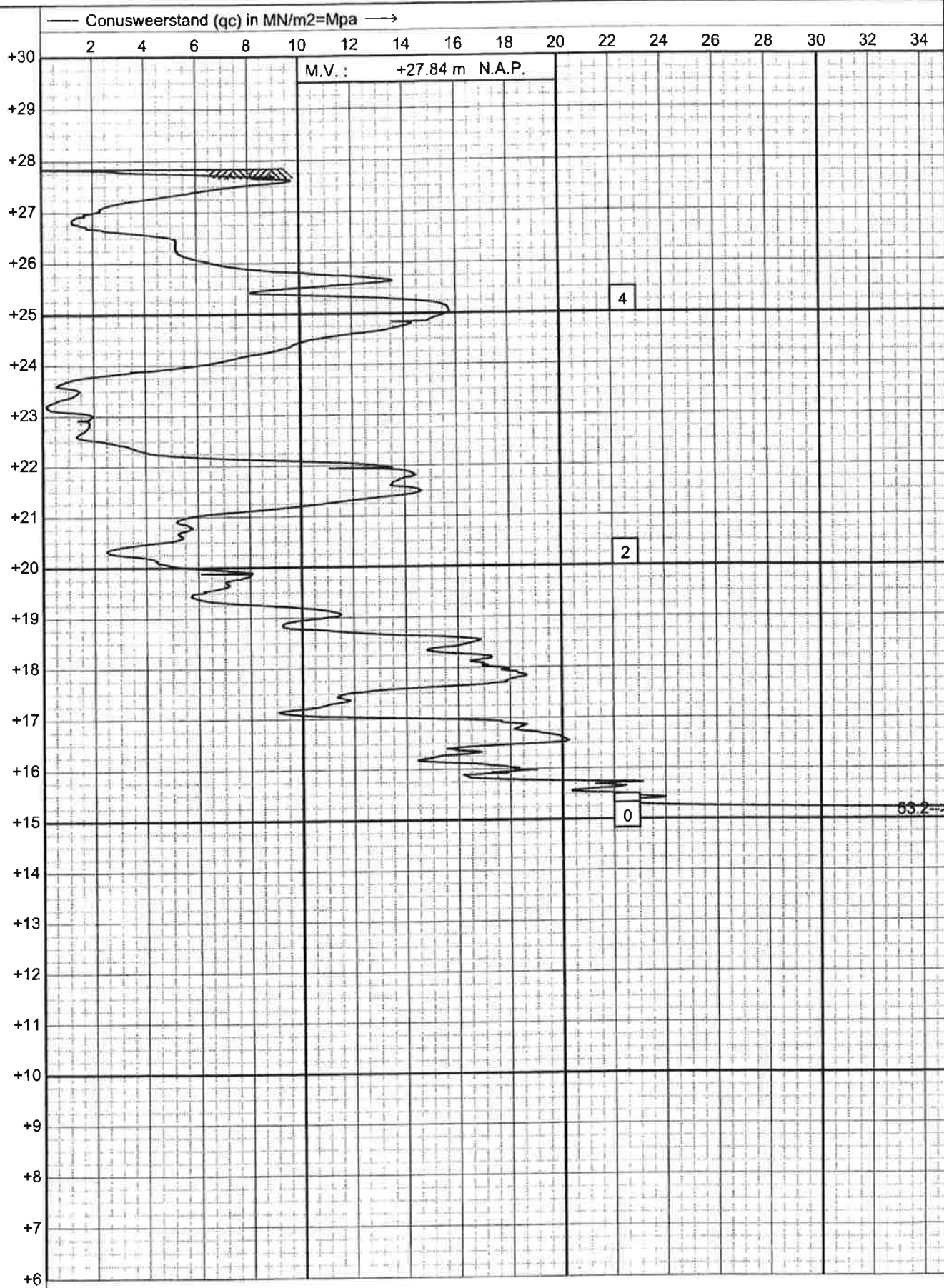
Opdrachtnr: GA-100286-V02

Bijlage 2

Sondeergrafieken

GA-100286 S01 t/m S19

← Diepte in m. t.o.v. N.A.P.



☒ Helling (Gr)



GEONIUS
 www.geonius.eu
 E-mail: info@geonius.eu
 Tel.: 046-4572666
 Fax.: 046-4572679

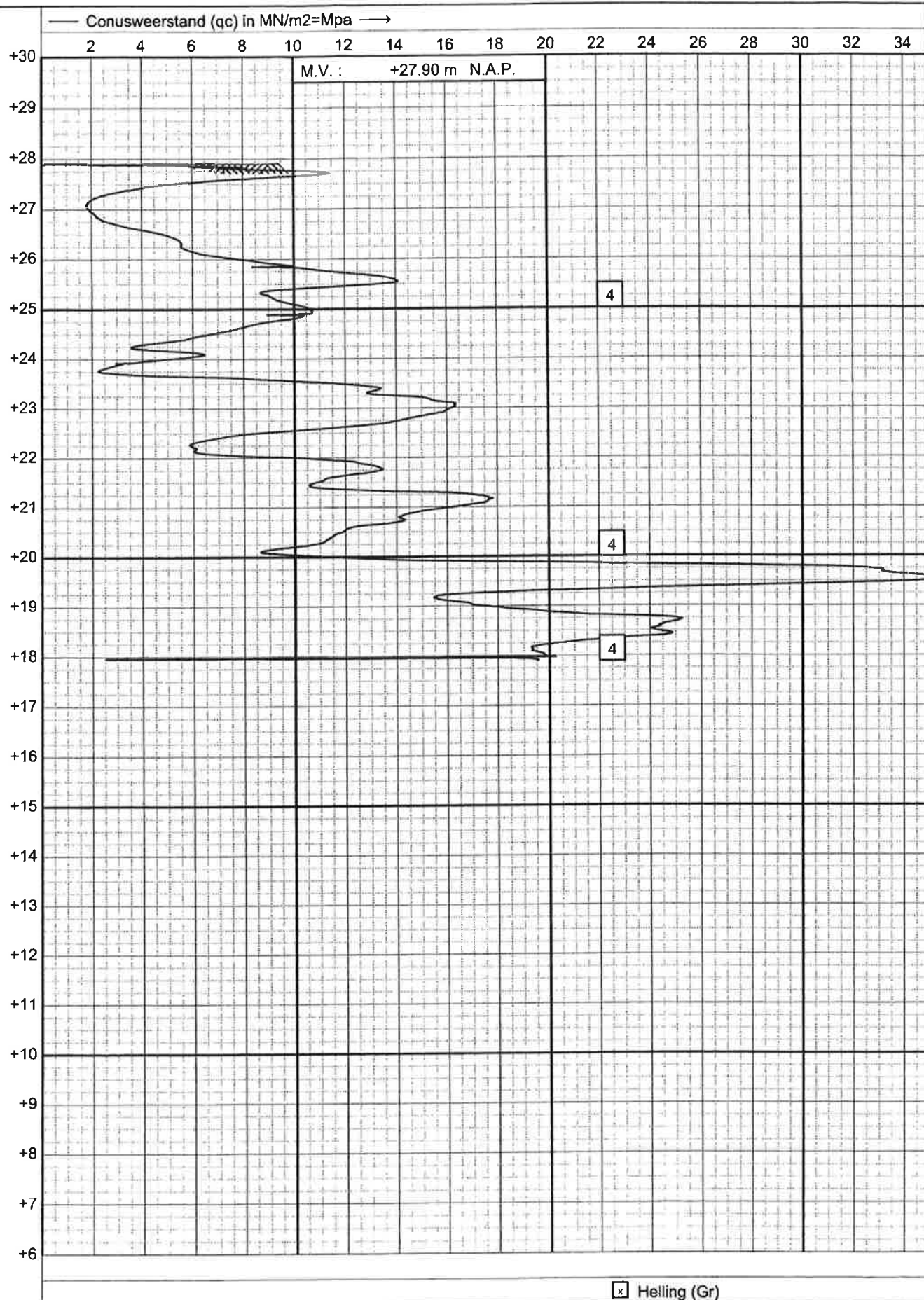
Sondering volgens NEN 5140, conus: cilindrisch elektrisch

Project : uitbr.pl. Asenray, Ridder v. Asenrodeweg

Locatie : te Asenray, gem Roermond

Datum : 24-08-2012
 Conus : S15-CFI.726
 Opdracht : GA-100286
 Sondering : 13

← Diepte in m. t.o.v. N.A.P.



☒ Helling (Gr)



GEONIUS
 www.geonius.eu
 E-mail: info@geonius.eu
 Tel.: 046-4572666
 Fax.: 046-4572679

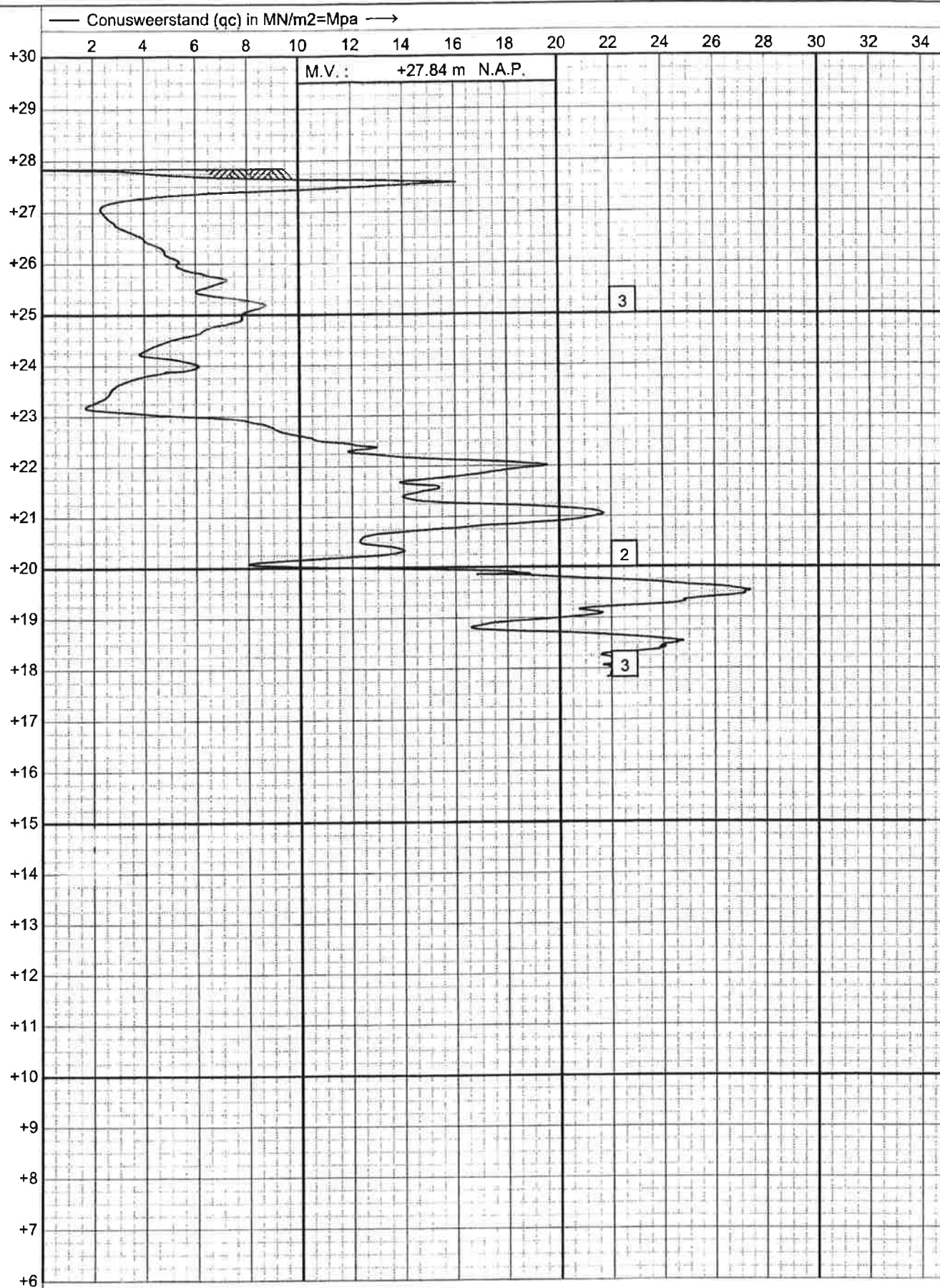
Sondering volgens NEN 5140, conus: cilindrisch elektrisch

Project : uitbr.pl. Asenray, Ridder v. Asenrodeweg

Locatie : te Asenray, gem Roermond

Datum : 24-08-2012
 Conus : S15-CFI.726
 Opdracht : GA-100286
 Sondering : 14

← Diepte in m. t.o.v. N.A.P.



☒ Helling (Gr)



GEONIUS

www.geonius.eu
E-mail: info@geonius.eu
Tel.: 046-4572666
Fax.: 046-4572679

Sondering volgens NEN 5140, conus: cilindrisch elektrisch

Project : uitbr.pl. Asenray, Ridder v. Asenrodeweg

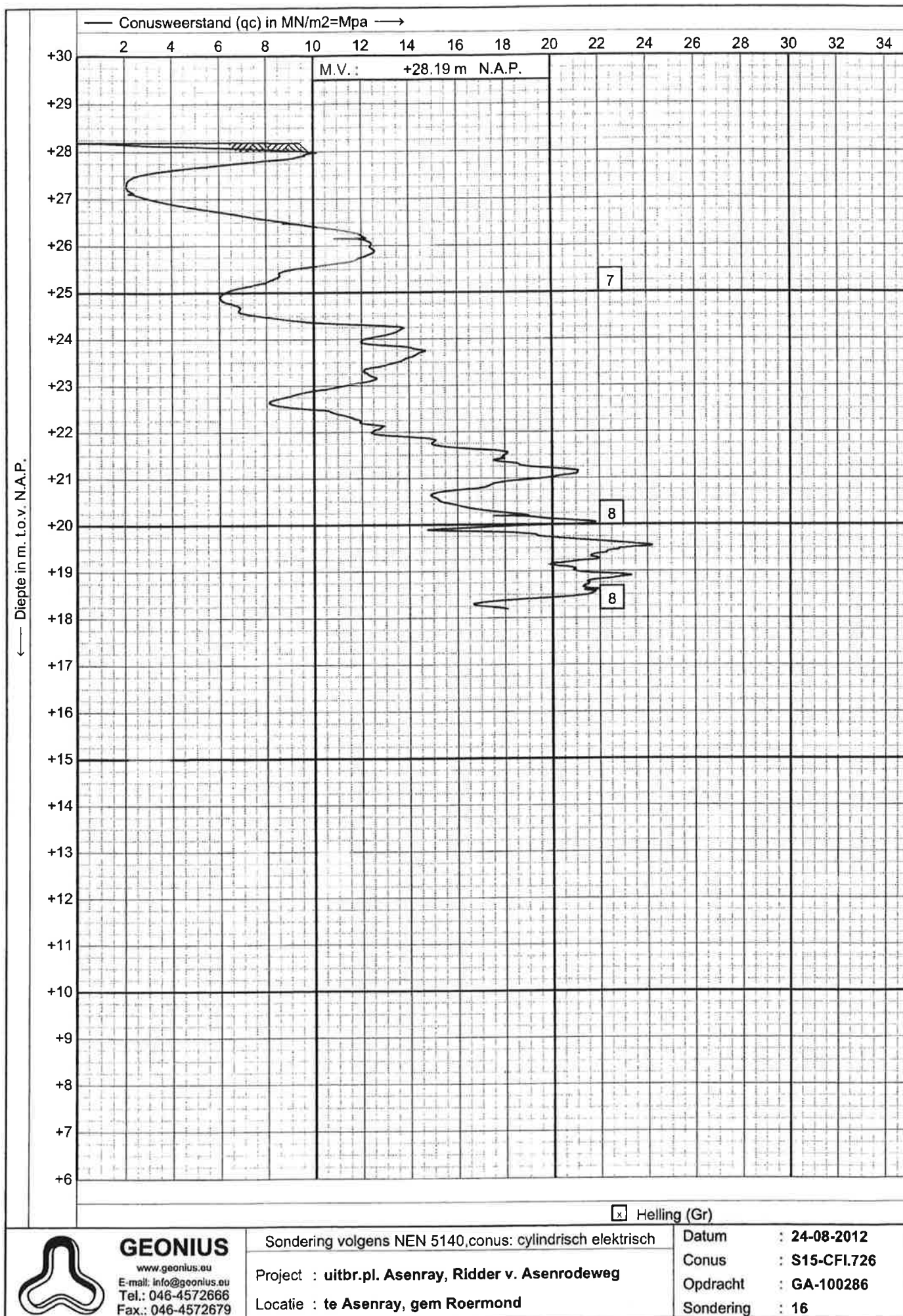
Locatie : te Asenray, gem Roermond

Datum : 24-08-2012

Conus : S15-CFI.726

Opdracht : GA-100286

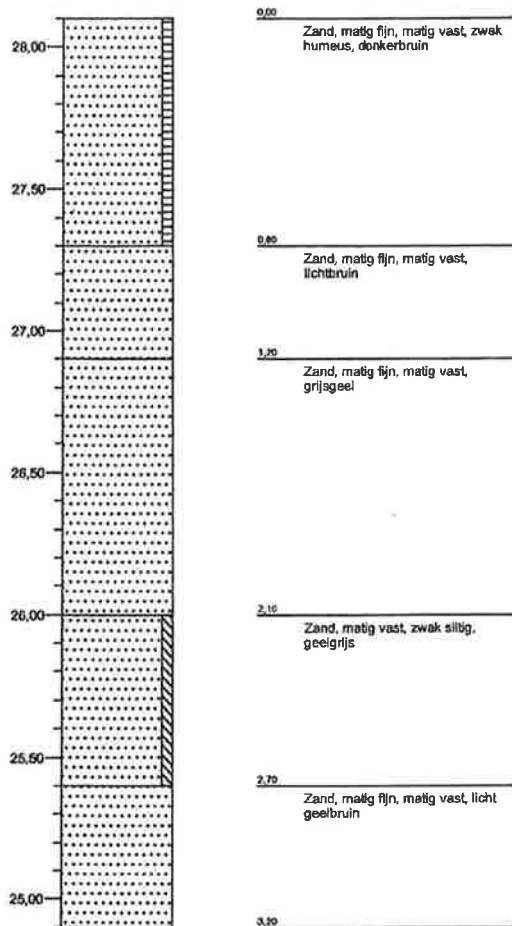
Sondering : 15



opdrachtnummer : GA-100286
projectomschrijving : uitbr.pl. Asenray, Ridder v. Asenrodeweg
te Asenray, gem Roermond

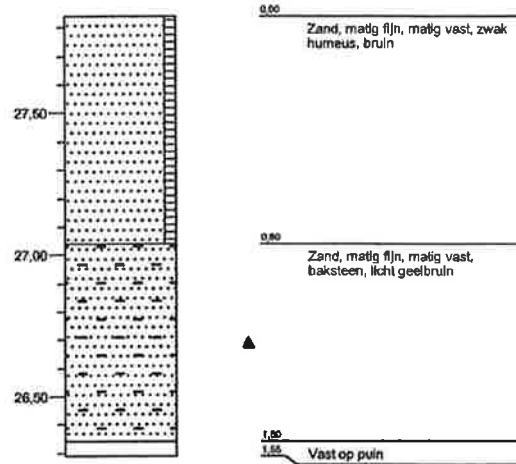
boring: B01

Maaiveldhoogte : 28,1 m. t.o.v. N.A.P.
 GWS : cm. - mv.
 Datum : 24-8-2012
 Opmerking: bij sondering S04



boring: B02

Maaiveldhoogte : 27,84 m. t.o.v. N.A.P.
 GWS : cm. - mv.
 Datum : 24-8-2012
 Opmerking: bij sondering S13



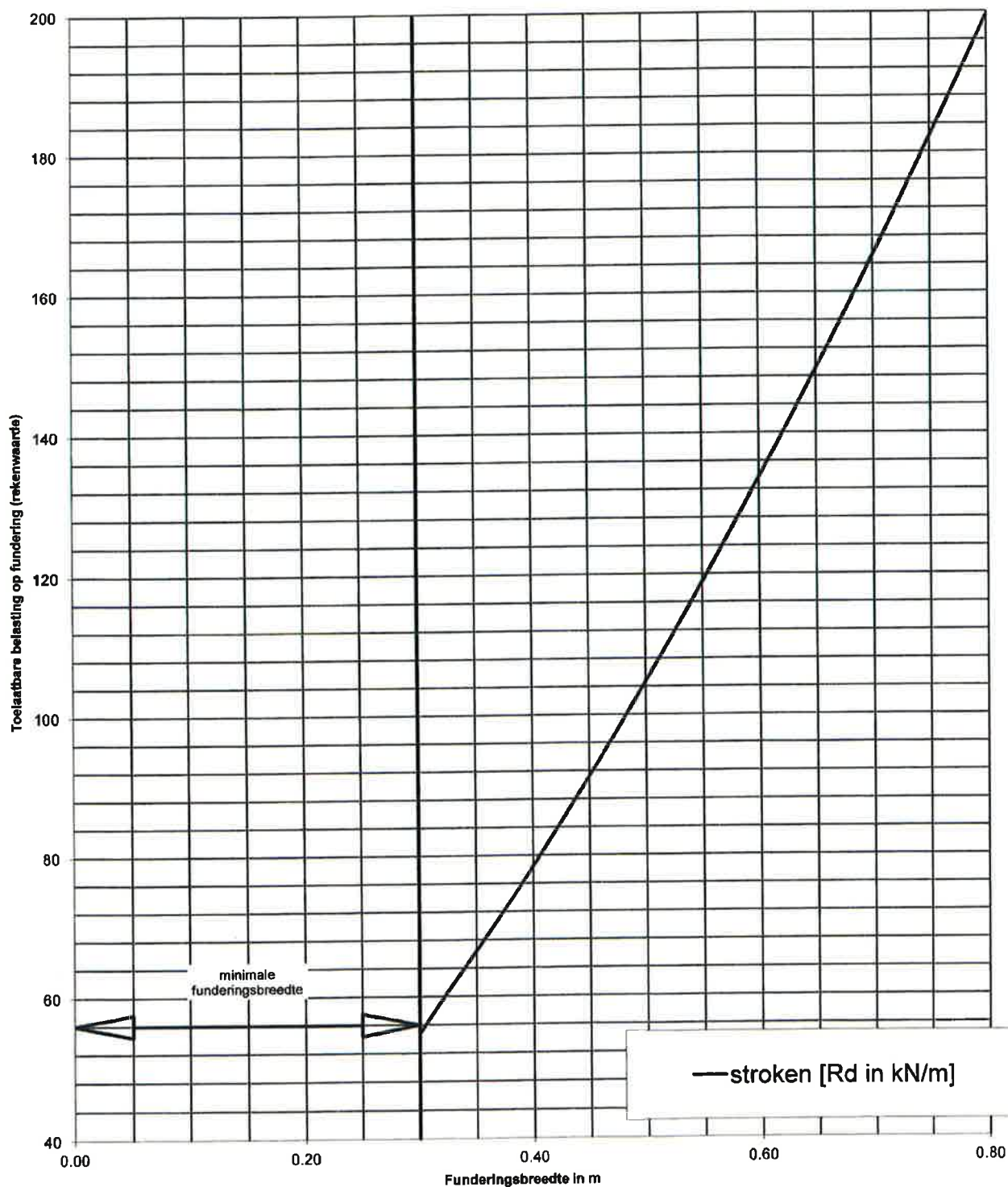
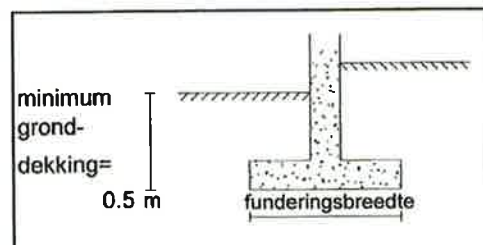
Opdrachtnr: GA-100286-V02

Bijlage 4

Funderingsdrukdiagram

**Rekenwaarde voor de maximaal toelaatbare belasting volgens NEN 9997-1:2011
bij verticaal centrisch belaste funderingen**

Bijlagenr. : GA-100286
 Project : Uitbreidingsplan Asenray, fase 1
 Locatie : Gemeente Roermond
 Grondsoort : Zand
 Volumiek gewicht : 17.0 kN/m³
 Hoek inw. wrijving : 32.5 graden
 Cohesie : 0.0 kN/m²



Opdrachtnr: GA-100286-V02

Bijlage 5

Richtlijnen uitvoering



RICHTLIJNEN VOOR HET UITVOEREN VAN GRONDVERBETERINGEN

Het te gebruiken materiaal

Onderstaand zijn de eisen omschreven waaraan het materiaal moet voldoen dat voor een grondverbetering wordt gebruikt. De genoemde percentages zijn gewichtspercentages.

- Het materiaal moet bestaan uit schoon en goed gegradeerd zand en/of grind. Verschillende korrelgroottes (fracties) moeten ieder in voldoende hoeveelheid aanwezig zijn.
- De uniformiteitscoëfficiënt $U = D_{60} / D_{10}$ dient minimaal 2,0 te bedragen. Hierin is D_{10} de korreldiameter met een zeefdoorval van 10 % en D_{60} de korreldiameter met een zeefdoorval van 60 %.
- De korrelfractie kleiner dan 63 μm (silt en klei) mag in het algemeen niet meer bedragen dan 5 %. Indien minder strenge eisen aan de grondverbetering worden gesteld is een percentage van 10 % < 63 μm toelaatbaar.
- Het humusgehalte (gehalte organische stof) mag ten hoogste 2 % bedragen.
- De korrelvorm is bij voorkeur hoekig.
- De curve van de (verzwaarde) proctorproef van het watergehalte versus de maximaal te bereiken (droge) dichtheid dient bij voorkeur een flauw verloop te hebben rond het optimale watergehalte. Hierdoor kan een goede verdichting worden verkregen bij verschillende watergehalten.

Controle op het te gebruiken materiaal

Voordat met de uitvoering wordt begonnen zal, afhankelijk van de te stellen eisen aan de grondverbetering, het te gebruiken materiaal moeten worden onderzocht op korrelgrootteverdeling, korrelvorm en verdichtbaarheid.

Dit geldt zowel voor het van nature aanwezige zand als voor eventueel aan te voeren zand. Na een eventuele visuele inspectie waarmee een eerste algehele indruk wordt verkregen, kan het onderzoek geschieden door middel van respectievelijk een zeefanalyse, microscopisch onderzoek en de (verzwaarde) proctorproef.

Het aanbrengen en verdichten

- Voor het aanbrengen van de grondverbetering dient de grondwaterstand minimaal ca. 50 cm onder het ontgravingsvlak te staan. Zonodig zal de grondwaterstand verlaagd moeten worden. Bij een hogere grondwaterstand kunnen, afhankelijk van de doorlatendheid van de ondergrond en het te gebruiken materiaal, alsmede van de tril-apparatuur, drijfzand-condities optreden (liquefaction).
- De aanlegbreedte van de grondverbetering zal zodanig moeten zijn dat een spreiding van de funderingsdrukken mogelijk is onder een hoek van 45° met de horizontaal vanaf de onderste randen van de fundering.
- Indien de grondslag uit niet-cohesief materiaal zoals zand of grind (met een laag leemgehalte) bestaat, dient het ontgravingsvlak met een lichte triplaat te worden afgetrild, voordat de grondverbetering wordt aangebracht. Cohesief materiaal zoals leem/löss kan niet of nauwelijks worden verdicht.
- Middels een (verzwaarde) proctorproef kan het optimale watergehalte van het materiaal worden bepaald in relatie tot de hoogst verkregen dichtheid bij een constante hoeveelheid toegevoerde energie. Het watergehalte zal in de regel tijdens het verdichten tussen de ca. 8 en 15 % moeten bedragen. **Indien het materiaal óf te nat óf te droog is wordt zelden de vereiste verdichting verkregen !**



- De grondverbetering dient laagsgewijs te worden opgebouwd. De laagdikte moet in overeenstemming zijn met de verdichtingsapparatuur. In het volgend schema geeft een globale indicatie bij de toepassing van trilplaten :

Centrifugaal- kracht (kN)	Gewicht (kg)	Laagdikte (cm)
10 - 20	< 100	20
25 - 40	150 - 300	30
50 - 80	400 - 600	40
> 100	> 650	50 - 60

Opgemerkt wordt dat de volgens fabrieksspecificatie opgegeven dieptewerking geen maatstaf is voor de toe te passen laagdikte.

- Elke laag moet zorgvuldig worden verdicht. Hiervoor zijn minimaal 4 gangen nodig, elkaar kruisend en overlappend. Aangezien de effectiviteit van de apparatuur zeer snel met de diepte afneemt, moet bij grotere laagdikte rekening worden gehouden met een forse toename van het aantal benodigde gangen. De effectiviteit en daarmee van het aantal benodigde gangen is ook afhankelijk van het onderhoud en de slijtage van de apparatuur.
- Wanneer zware trilapparatuur wordt gebruikt, dient het funderingsniveau nagetrild te worden met een lichte trilplaat, omdat een zware trilplaat of -wals de bovenste laag (ca. 15 cm) niet verdicht of losschudt.

Controle op het aanbrengen en verdichten

Controle op de kwaliteit van de aangebrachte grondverbetering kan geschieden op onderstaande wijze :

- Verkenning met het visiteerijzer. Hiermee kan een indruk worden verkregen van de bovenste laag van het grondverbeteringspakket.
- Mechanische (lichte) slagsonderingen. Hierbij kan het volledige grondverbeteringspakket worden gecontroleerd.
- Hydraulische sonderingen. Indien de aangebrachte grondverbetering berijdbaar is voor een sondeertruck kan op deze wijze het volledige pakket worden doorgelicht.
- Handsonderingen. Vanwege de beperkte mogelijkheden met betrekking tot de te meten conusweerstand en de te bereiken diepte kan hiermee een pakket van maximaal ca. 50 cm dikte worden gecontroleerd.
- In-situ-dichtheidsbepalingen. Met behulp van volume-steekringen worden monsters genomen waarvan de dichtheid wordt bepaald. Ook nucleaire dichtheidsmetingen kunnen worden gebruikt.
- Plaatdrukproeven. Hiermee wordt een indruk verkregen van het zettingsgedrag van een grondverbeteringspakket en daarmee van de kwaliteit.

Te stellen eisen aan de aangebrachte grondverbetering

Bij de controle van de kwaliteit van de aangebrachte grondverbetering worden de volgende kwalitatieve maatstaven gehanteerd:

- De indringing van een visiteerijzer met een doorsnede van 8 mm mag niet meer bedragen dan 10 à 15 cm.
- De conusweerstand moeten tot een diepte van 60 cm gelijkmatig oplopen tot ca. 6 MN/m² bij hydraulische of hand-sonderingen of 25 à 30 slagen per 20 cm bij lichte slagsonderingen (10 kg). Hieronder moeten de conusweerstand een waarde bereiken van minimaal ca. 10 MN/m² of 45 à 50 slagen per 20 cm bij lichte slagsonderingen.
- De dichtheid moet ca. 95 à 98 % bedragen van de maximale dichtheid, zoals bepaald met de proctorproef.