BEDRIJVENTERREIN SPICKERHOVEN III

TAM-OMGEVINGSPLAN

Opdrachtgever:	Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg
Projectnr:	OML026
Datum:	23 april 2026

BEDRIJVENTERREIN SPICKERHOVEN III

TAM-OMGEVINGSPLAN

Opdrachtgever:	Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg
Projectnr:	OML026
Rapportnr:	20260423-OML026-MOT-TAMOP-1.3
Status:	Vaststelling
Datum:	23 april 2026

Opsteller:
BZ

Verificatie:
EBE

Validatie:
BZ

T 088 - 33 66 333
E info@kragten.nl

© 2026 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 7

1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerende plannen 8
1.4 Leeswijzer 10

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 11

2.1 Ontstaansgeschiedenis 11
2.2 Huidige situatie 12
2.3 Ontwikkeling bedrijventerrein Spickerhoven III 13
2.4 Beeldkwaliteit 15

3 BELEIDSKADER 17

3.1 Rijksbeleid en instructieregels 17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 17
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
3.1.3.1 Algemeen 19
3.1.3.2 Toetsing 19
3.2 Provinciaal beleid 25
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg 25
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 29
3.3 Regionaal beleid 31
3.3.1 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg 31
3.4 Gemeentelijk beleid 33
3.4.1 Omgevingsvisie Roermond 33

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU 37

4.1 Inleiding 37
4.2 Gezondheid 37
4.3 M.e.r.-beoordeling 39
4.3.1 Algemeen 39
4.3.2 Toetsing 40
4.4 Archeologie en cultuurhistorie 43
4.4.1 Archeologie 44
4.4.2 Cultuurhistorie 45
4.5 Bodem 45
4.6 Activiteiten en milieuzonering 46
4.7 Omgevingsveiligheid 50
4.8 Luchtkwaliteit 54
4.9 Geur (veehouderijen) 56
4.10 Trillingen 58
4.11 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen 58
4.12 Natuur 59
4.12.1 Algemeen 59
4.12.2 Onderzoek 60
4.12.2.1 Vaatplanten en vegetatie 61
4.12.2.2 Beschermde soorten 61
4.12.2.3 Beschermde gebieden 63
4.12.3 Conclusie 70

4.13 Verkeer en parkeren 70
4.13.1 Verkeer 70
4.13.2 Parkeren 75
4.14 Weging van het waterbelang 76

5 JURIDISCHE PLANVORM 80
5.1 Algemeen 80
5.2 Verbeelding 80
5.3 Planregels 80
5.3.1 Functieregels 80
5.3.1.1 Functies 80
5.3.1.2 Gebiedsaanduidingen 81

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 82
6.1 Participatie 82
6.2 Vooroverleg 82
6.3 Procedure wijziging omgevingsplan 82

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 83
7.1 Algemeen 83
7.2 Kostenverhaal Spickerhoven III 83
7.3 Nadeelcompensatie 83

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

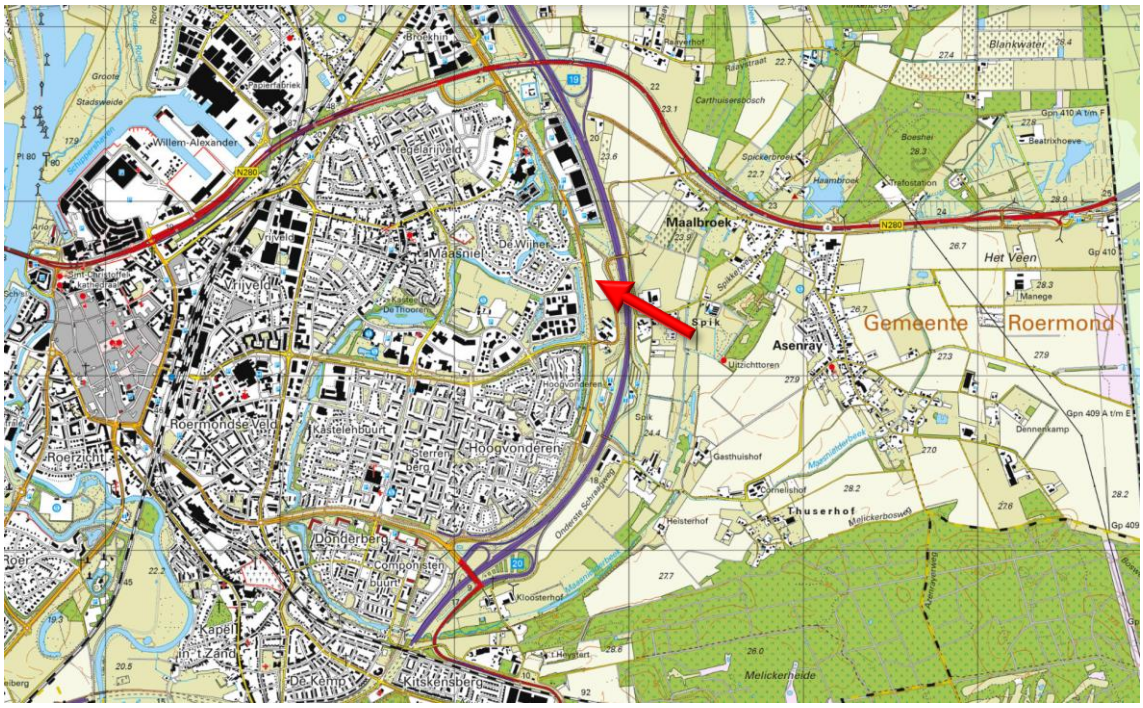
Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg is voornemens om bedrijventerrein Spickerhoven III tot ontwikkeling te brengen. Dit om invulling te geven aan een deel van de vraag naar bedrijfspercelen in z'n algemeenheid en in dit geval meer specifiek, vanwege de geschiktheid van de locatie voor een ambulancepost en brandweerkazerne.

Omdat de beoogde ontwikkeling op basis van het 'Omgevingsplan gemeente Roermond' en het daarbinnen van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan niet rechtstreeks is toegestaan, dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Er is voor gekozen om het omgevingsplan te wijzigen middels een TAM-omgevingsplan[1]. In dit kader is de voorliggende motivering opgesteld. Met het TAM-omgevingsplan wordt voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader waarmee de realisatie van bedrijventerrein Spickerhoven III mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het beoogde bedrijventerrein Spickerhoven III ligt aan de oostzijde van Maasniel, tussen de Rijksweg A73 en de Sint Wirosingel, een gebied in de periferie van Roermond. Een overgang tussen de stedelijke structuur en het agrarisch landschap.

Op de navolgende topografische kaart is de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1. Topografische kaart met de globale ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

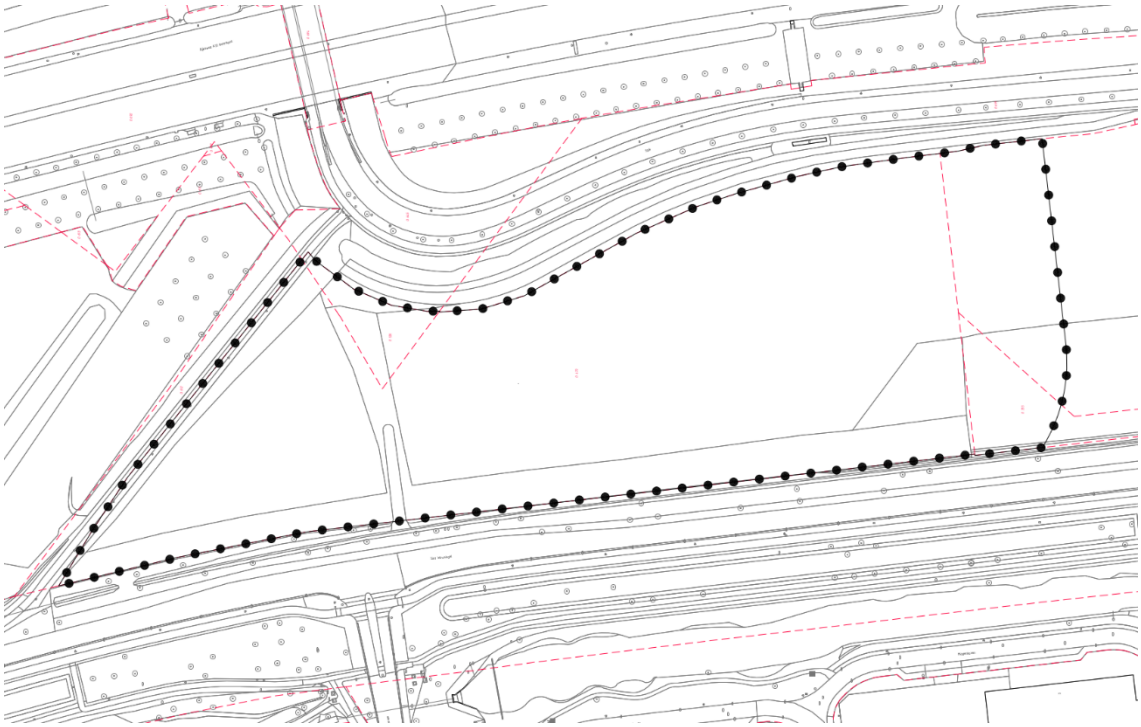
[1] TAM staat voor Tijdelijke alternatieve maatregel, een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen middels de IMRO-standaarden die gebruikt werden onder de Wet ruimtelijke ordening.

Ten noorden van het terrein ligt de Huis en Tuinboulevard, ten zuiden de 'De vers boerderiej' (boerderijwinkel). Aan de overzijde van de A73 is het gebied in gebruik voor agrarische doeleinden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden'.

Het gebied wordt gekenmerkt door de uitstekende bereikbaarheid. Het terrein is daarmee ideaal voor de gewenste invulling met hulpdiensten en een kantoorfunctie zonder balie.

Kadastraal is de locatie Spickerhoven III bekend als gemeente Roermond, sectie O, nummers 473 en 526. Daarnaast maakt een deel van de agrarische percelen ten zuiden van Spickerhoven III onderdeel uit van het plangebied. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie O, nummers 355 (gedeeltelijk) en 361 (gedeeltelijk).

De exacte begrenzing van het terrein van Spickerhoven III, met inbegrip van de landschappelijke inpassing aan de noordzijde, bedraagt 30.718 m². De oppervlakte van het totale plangebied, zoals weergegeven op de onderstaande afbeelding, bedraagt 35.292 m².



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied (bolletjeslijn), geprojecteerd op de Basisregistratie Grootschalige Topografie en kadastrale ondergrond.

1.3 Vigerende plannen

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is voor het grondgebied van de gemeente Roermond een omgevingsplan van rechtswege ontstaan, zijnde het 'Omgevingsplan gemeente Roermond'. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit ruimtelijke regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en rijksregels over activiteiten (de 'bruidsschat').

Voor het plangebied zijn binnen het 'Omgevingsplan gemeente Roermond' de volgende bestemmingsplannen van rechtswege van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand', zoals vastgesteld op 26 september 2013.
- Bestemmingsplan 'Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's', zoals vastgesteld op 4 juni 2020.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan 'Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's' betrekking heeft op het juridisch-planologisch reguleren van nieuwe kamerwoningen en ministudio's, wordt dit bestemmingsplan verder buiten beschouwing gelaten. Er is immers geen sprake van een woonfunctie of het toestaan van kamerverhuur of ministudio's.

Bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand'

Voor het gehele plangebied geldt het bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand'. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor het gehele plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn ter plaatse bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening uitsluitend in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbij behorende nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de beoogde ontwikkeling van een bedrijventerrein niet toegestaan.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Noordelijke en oostelijke Stadsrand' als onderdeel van het (tijdelijke deel van het) 'Omgevingsplan gemeente Roermond'.

Naast de genoemde enkelbestemming 'Agrarisch' is voor het noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. 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. Ter hoogte van het plangebied is sprake van een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Voor een strook aan de oostzijde van het plangebied is verder de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg 100 meter' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 100 m' mag geen bebouwing worden opgericht anders dan met de A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen. De beoogde gebouwen worden buiten de vrijwaringszone gesitueerd.

Conclusie
Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Op basis van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van een bedrijventerrein niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt door middel van een TAM-omgevingsplan voorzien in een passend juridisch-planologisch toetsingskader.

1.4 Leeswijzer

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een plankaart en een motivering (inclusief bijlagen). Deze motivering dient als motivering bij de te volgen procedure.

De motivering bij dit TAM-omgevingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en de toekomstige situatie voor het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het vigerend beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de wijze waarop bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De juridische planbeschrijving van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in hoofdstuk 5. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is sinds circa 1900 in gebruik geweest als agrarisch perceel. De gemeente Roermond heeft in de jaren zeventig de Sint Wirosingel aangelegd als oostelijke randweg van Roermond. Aan de noordzijde van het perceel is in 2005 gestart met het ontwikkelen van een Huis en Tuin Boulevard, die in verschillende fasen is gerealiseerd met een opening in 2008. In 2009 is hieraan nog de supermarkt Lidl toegevoegd. De boulevard heeft een regionale trekkracht, is goed bereikbaar met voldoende parkeergelegenheid en heeft, gezien vanuit de naamgeving, een helder en herkenbaar profiel.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt sinds 1926 een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is sinds 2015 getransformeerd van een intensieve veehouderij naar een zeer uitgebreide boerderijwinkel met verse, ambachtelijke en huisgemaakte producten. Momenteel is deze locatie een moderne en ambachtelijke winkel (De Vers Boerderiej) met een horecaconcept waar je o.a. kunt lunchen (de Biekeuke) en tevens een voorziening waar je kunt vergaderen of bijeenkomsten kunt organiseren (De Boerderiej).



Afbeelding 4. Historische kaarten met de locatie Spickerhoven III rood omlijnd aangegeven (Topotijdreis.nl).

Voor wat betreft de locatie Spickerhoven III geldt dat het college van burgemeester en wethouders op 1 november 2022 heeft besloten het ontwikkelkader Spickerhoven III ten behoeve van de ontwikkeling van een hulpdienstencluster vast te stellen'.

Het gebied Spickerhoven III valt verder binnen de 'Ontwikkelvisie Noordelijke en Oostelijke Stadsrandzone', die in 2006 door de gemeenteraad van Roermond is vastgesteld. De beleidsdoelstellingen uit deze visie zijn voor een groot deel gerealiseerd. Op Spickerhoven III is conform deze ontwikkelvisie nog ruimte voor ontwikkeling.

2.2 Huidige situatie

Het beoogde bedrijventerrein Spickerhoven III ligt aan de oostzijde van Maasniel, tussen de Rijksweg A73 en de Sint Wirosingel, een gebied in de periferie van Roermond. In de huidige situatie is het plangebied overwegend in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Langs de Sint Wirosingel ligt een groenstrook die behouden blijft.

Ten noorden van het plangebied ligt een bosperceel met ten noorden daarvan de Huis en Tuinboulevard. Ten zuiden van het plangebied ligt 'De Vers Boerderiej' (boerderijwinkel).

Het gebied wordt gekenmerkt door de uitstekende bereikbaarheid. Het terrein is daarmee ideaal voor de gewenste invulling met hulpdiensten en de vestiging van een kantoor (zonder baliefunctie).



Afbeelding 5. Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met de begrenzing van de locatie Spickerhoven III[2] blauw omlijnd weergegeven.

Aan de overzijde van de A73 is het gebied in gebruik voor agrarische doeleinden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray'. De directe omgeving van het plangebied bestaat naast de

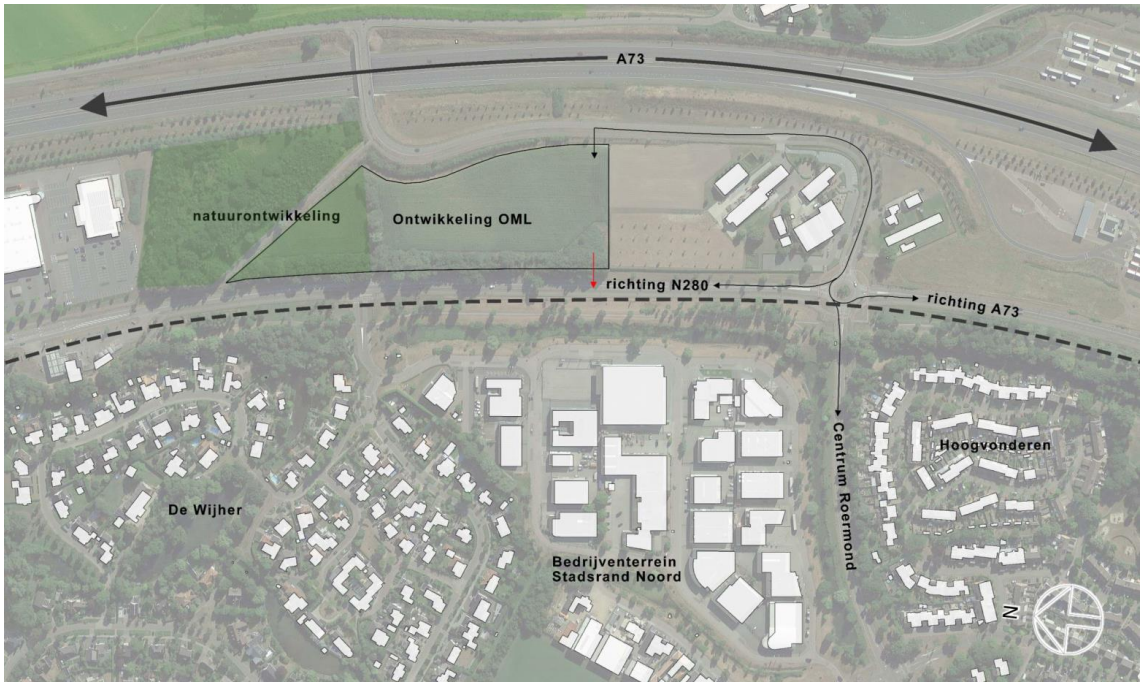
[2] Op deze afbeelding is het deel van het plangebied waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' buiten beschouwing gelaten.

genoemde bebouwing en wegen verder overwegend uit agrarische gronden, bomenrijen en bospercelen.

2.3 Ontwikkeling bedrijventerrein Spickerhoven III

Het voornemen bestaat om bedrijventerrein 'Spickerhoven III' tot ontwikkeling te brengen tot een hoogwaardig bedrijventerrein met een locatie voor het vestigen van een tweetal hulpdiensten (ambulancepost en brandweer) en het realiseren van een kantoorlocatie (zonder baliefunctie). De vestiging van hulpdiensten binnen het plangebied komt voort uit het feit dat de locatie een uitstekende bereikbaarheid heeft en vanuit deze locatie de aanrijtijden voor het verzorgingsgebied zo kort mogelijk kunnen worden gehouden. De locatie is daarmee bij uitstek geschikt voor de beoogde huldiensten.

Op de navolgende afbeelding is de situering van het plangebied in relatie tot enkele kenmerkende elementen in de omgeving weergegeven.

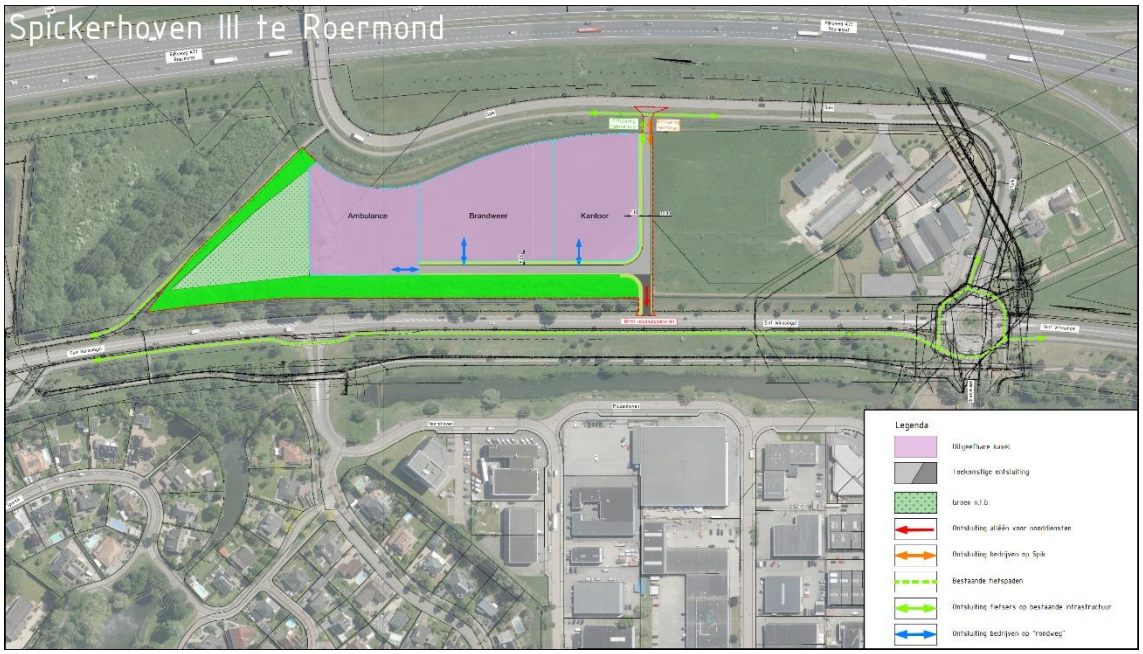


Afbeelding 6. Beoogde ontwikkeling.

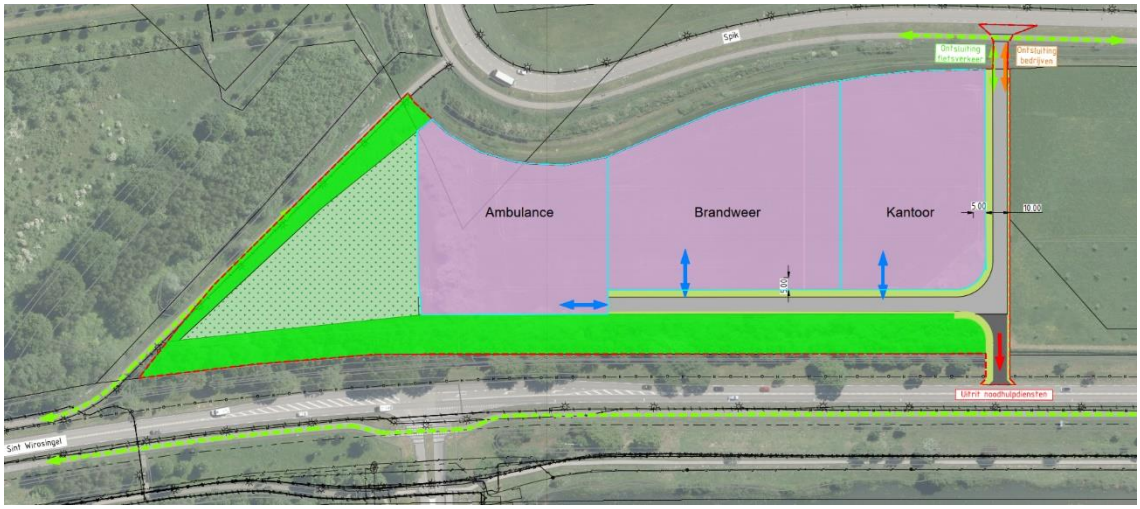
In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn ontwerpschetsen gemaakt voor de indeling van het gebied. Voor een groot deel van het gebied geldt dat sprake is van uitgeefbare bedrijfskavels. Daarnaast is voorzien in enkele groenzones, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding. Deze groenzones zijn gesitueerd ter hoogte van de lager gelegen delen van het plangebied, zodat ter plaatse ook wadi's kunnen worden gerealiseerd, waarnaar het (hemel)water op natuurlijke wijze kan afstromen.

Ter ontsluiting van de kavels wordt een ontsluitingsweg aangelegd die aanhaakt op het Spik aan de oostzijde van het terrein. Het Spik sluit vervolgens aan op de rotonde van de Oranjelaan en de Sint Wirosingel. Vanaf deze rotonde zijn diverse delen van Roermond goed bereikbaar.

Specifiek voor ritten van hulpdiensten met hoge prioriteit wordt een rechtstreekse ontsluiting op de Sint Wirosingel gerealiseerd. Deze ontsluiting is niet toegankelijk voor regulier verkeer.
Voor wat betreft de toekomstige bebouwing worden ter hoogte van de ambulancepost maximaal twee bouwlagen toegestaan en ter hoogte van de beoogde brandweerkazerne en het kantoorperceel maximaal vier bouwlagen.



Afbeelding 7. Weergave beoogde functionele indeling van Spickerhoven III, met inbegrip van ontsluitingsroute richting rotonde Sint Wirosingel, Oranjelaan en Spik.



Afbeelding 8. Weergave beoogde functionele indeling van Spickerhoven III.

Ambulancepost

Op het meest noordelijke perceel wordt een ambulancepost gerealiseerd. De ambulancepost van Ambulancezorg Limburg betreft een zogenaamde 24-uurspost. De organisatie levert ambulancezorgverlening in de gehele provincie Limburg. Ter plaatse vinden geen overige aanverwante activiteiten plaatsen zoals bij de brandweerkazerne. De post is uitsluitend bedoeld als uitvalsbasis voor het verlenen van medische hulp.

Brandweerkazerne

Op het centrale perceel wordt de brandweerkazerne gerealiseerd. De beoogde brandweerkazerne is eveneens een 24-uurspost. Dit houdt in dat er een permanente bezetting is die de eerste uitruk verzorgd. Daarnaast is Roermond ook een vrijwillige post. Vrijwilligers bemannen onder andere het tweede uitrukvoertuig en verzorgen kazernebezetting wanneer het eerste uitrukvoertuig (langdurig) is ingezet.

De brandweerkazerne in Roermond betreft een centrumpost. Dit houdt in dat er vanuit Roermond specialistische taken worden verzorgd binnen de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Tevens wordt vanuit de centrumpost het beheer en logistiek verzorgd voor 7 omliggende brandweerposten. Hiervoor zijn ook specialistische voertuigen en materieel aanwezig. De functie centrumpost houdt ook in dat op deze locatie andere bedrijfsprocessen zijn gecentraliseerd. Voorbeelden hiervan zijn opleiden & oefenen, materieelbeheer en onderhoud en logistieke processen. Daarnaast wordt de locatie gebruikt voor het beoefenen van vaardigheden.

Kantoorlocatie

Op het meest zuidelijke perceel is kantoorruimte zonder baliefunctie voorzien. Ter hoogte van het perceel waar een kantoorfunctie zonder baliefunctie wordt toegestaan, geldt een maximum van 5.000 m^2 bruto vloeroppervlak aan kantoorruimte.

Overige activiteiten

Dit TAM-omgevingsplan maakt uitsluitend de genoemde ambulancepost, brandweerkazerne en de kantoorlocatie rechtstreeks mogelijk. Wel is in de regels een omgevingsplanactiviteit voor gebruiksactiviteiten opgenomen, op basis waarvan onder bepaalde voorwaarden middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit andere bedrijfsmatige functies kunnen worden toegestaan.

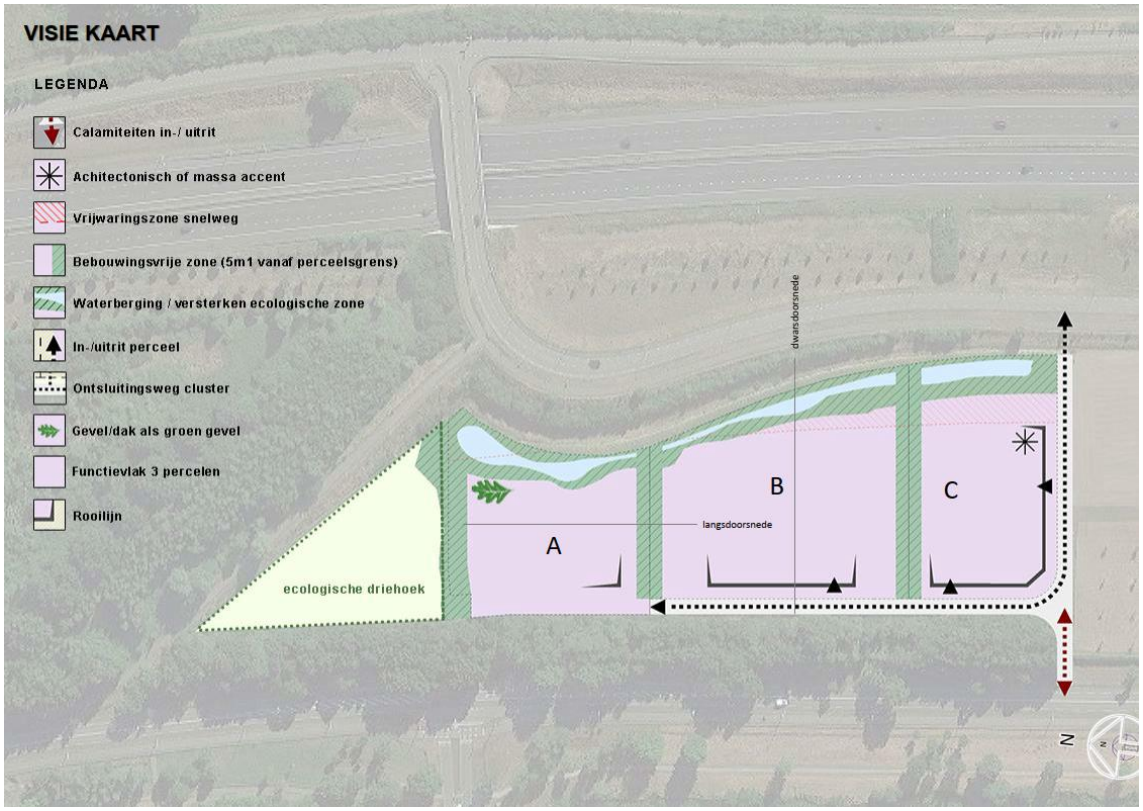
Op basis van de opgenomen regeling geldt dat een omgevingsvergunning voor het gebruiken en/of laten gebruiken voor andere functies dan een ambulancepost, brandweerkazerne of kantoor, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- Uitsluitend bedrijfsmatige functies zijn toegestaan.
- De behoefte dient te zijn aangetoond.
- Het gebruik mag geen onevenredige hinder opleveren voor derden.
- De verkeerskundige inpasbaarheid dient te worden aangetoond.
- Aangetoond wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk, de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

2.4 Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Spickerhoven III is een beeldkwaliteitsvisie opgesteld. In deze beeldkwaliteitsvisie zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot onder meer ontwerpprincipes voor de kavels en bijvoorbeeld duurzaamheid. Verder zijn referentiekaders opgenomen ten aanzien van de toekomstige bebouwing en de inrichting van het terrein.

De beeldkwaliteitsvisie is als bijlage opgenomen bij deze motivering. Navolgend is de visiekaart opgenomen. Voor het overige wordt verwezen naar de volledige rapportage van de beeldkwaliteitsvisie.



Afbeelding 9. Visiekaart beeldkwaliteitsvisie.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid en instructieregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de Omgevingswet heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoet water;
- waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- verbeteren en beschermen van biodiversiteit;

- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Analyse
Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in de NOVI in het geding zijn.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de algemene beleidskaders zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):
- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Analyse
Ten aanzien van dit project wordt in deze motivering getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 4.7;
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl), nader toegelicht in paragraaf 4.14;

- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl), nader toegelicht in de diverse paragrafen in hoofdstuk 4;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl), nader toegelicht in de paragrafen 2.2, 4.4 en 3.1.3.

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels opgenomen in het Bkl.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

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

3.1.3.2 Toetsing

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de ladder voor duurzame verstedelijking betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling is zodanig van aard, dat deze gezien dient te worden als een stedelijke ontwikkeling.

In het voorliggende geval is sprake van een drietal specifieke functies die mogelijk gemaakt worden binnen het plangebied in de vorm van een ambulancepost, een brandweerkazerne en een perceel ten behoeve van kantoorruimte zonder baliefunctie.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat het plangebied op grond van het provinciaal beleid (zie ook paragraaf 3.2) is aangemerkt als 'bedrijventerrein'. Dergelijke gebieden zijn bij uitstek bedoeld voor bedrijfsmatige functies.

Brandweerkazerne en ambulancepost

Voor wat betreft de behoefte geldt dat de bestaande locaties van de brandweerkazerne aan de Minderbroederssingel 36 in Roermond en de ambulancepost aan de Louis Eijssenweg 4 in Herten, verouderd zijn en ook qua bereikbaarheid en aanrijtijden niet voldoen.

Zowel voor de ambulancepost als de brandweerkazerne is gezocht naar een locatie met een goede bereikbaarheid en zo kort mogelijke aanrijtijden binnen het werkingsgebied van de betreffende hulpdiensten. Uit deze zoektocht naar nieuwe potentiële locaties is het plangebied uiteindelijk naar voren gekomen als meest geschikte en tevens beschikbare locatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt voor wat betreft de huldiensten invulling gegeven aan een concrete behoefte op een reeds voor bedrijven aangewezen terrein. Onderstaand wordt dit voor de brandweerkazerne en ambulancepost nog nader toegelicht.

Brandweerkazerne

Omdat de brandweerkazerne in Roermond een centrumpost betreft met beroepsbezetting is deze in eerste instantie goed te verplaatsen. Op de locatie in Roermond is echter ook sprake van een vrijwilligersbezetting en dit zorgt ervoor dat bij verplaatsing moet worden gebalanceerd tussen natuurlijke in- en uitstroom van vrijwilligers. Er moet tijdig in de omgeving van de nieuwe locatie worden gestart met de werving van nieuwe vrijwilligers zodat bij realisatie van de nieuwe centrumpost voldoende mensen beschikbaar zijn om de benodigde bezetting te kunnen garanderen.

Voor wat betreft een nieuwe locatie was al snel vrij duidelijk dat deze meer richting de A73 zou moeten worden gerealiseerd. De huidige locatie aan de Minderbroederssingel 36 in Roermond dateert nog uit de periode voor de regionalisatie en voor de infrastructurele ontwikkelingen zoals de A73. Na de regionalisatie van de brandweerorganisatie in 2009 zijn de verschillende kazernes meer bekeken vanuit een integraal brandweerzorg perspectief. Concreet wordt daarbij bekeken welke restdekking er in een bepaald gebied is als een eenheid uitgerukt is.

Gebleken is dat een verplaatsing richting de A73 een oplossing is die bijdraagt aan het regionaal perspectief en daarmee toekomstbestendig is. Het plangebied voldoet aan de uitgangspunten en wensen voor een nieuwe locatie. De mogelijkheid om de brandweerkazerne te vestigen ter hoogte van het plangebied, waarbij hulpdiensten naast elkaar gesitueerd kunnen worden, is uniek en ook logisch.

Van groot belang bij de keuze voor de locatie binnen het plangebied is ook dat vanaf deze locatie beter voldaan kan worden aan de opkomsttijden zoals deze zijn genoemd in het paragraaf 2, artikel 3.2.1 van het Besluit veiligheidsregio's, zoals navolgend beschreven:

1. Het bestuur van de veiligheidsregio hanteert bij het vaststellen van de opkomsttijden van een basisbrandweereenheid de volgende tijdnormen:
    a. vijf minuten bij gebouwen met een winkelfunctie met een gesloten constructie, gebouwen met een woonfunctie boven een gebouw met een winkelfunctie of gebouwen met een celfunctie;
    b. zes minuten bij portiekwoningen, portiekflats of gebouwen met een woonfunctie voor verminderd zelfredzamen;
    c. acht minuten bij gebouwen met een andere woonfunctie dan bedoeld onder a en b, of met een winkelfunctie, gezondheidszorgfunctie, onderwijsfunctie of logiesfunctie, en
    d. tien minuten bij gebouwen met een kantoorfunctie, industriefunctie, sportfunctie, bijeenkomstfunctie of een overige gebruiksfunctie.
2. Indien het bestuur van de veiligheidsregio voor bepaalde locaties opkomsttijden vaststelt die afwijken van de tijdnormen, motiveert het de keuze van de locatie en de mate van de afwijking.
3. Het bestuur van de veiligheidsregio stelt geen opkomsttijd vast die hoger is dan achttien minuten.

Ambulancepost
Een RAV (Regionale Ambulance Voorziening) dient binnen zijn voorzieningsgebied 98% van de inwoners binnen 12 minuten te kunnen aanrijden én ten aanzien van spoedritten (a0) dient men zo snel mogelijk aanwezig te zijn en bij spoedritten (a1) dient men in 95% van de gevallen binnen 15 minuten aanwezig te zijn (2 minuten meldtijd, 1 minuut uitruktijd en 12 minuten aanrijdtijd).
Het RIVM maakt gebruik van verschillende modellen om de optimale plek van de standplaatsen te berekenen. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met de infrastructuur, het inwonersaantal en de gerealiseerde inzetten in het verleden. Daarnaast wordt er ook gekeken naar overige bestaande ambulanceposten van Ambulancezorg Limburg. Door het in kaart brengen van deze posten kan er beter bepaald worden waar toekomstige posten gesitueerd moeten worden. Vanuit deze berekeningen is Spickerhoven III een zeer geschikte plek voor de ambulancepost voor het verzorgingsgebied regio Roermond.

Kantoorfunctie
Voor de kantoorruimte geldt dat op basis van de meest recente gegevens sprake is van een behoefte aan nieuwe kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte. Zoals blijkt uit het kantorenmarkt rapport van NVM[3], is de kantorenmarkt anno 2025 weer volop in beweging. Zowel nieuwe bedrijven als bedrijven die verhuizen, zoeken steeds vaker naar locaties die goed bereikbaar zijn en aantrekkelijk zijn voor de medewerkers. Ook moeten de locaties voldoen aan strengere duurzaamheidseisen. Er is sprake van een schaarste aan moderne en duurzame kantoren. Uit de aanbodanalyse sinds 2015 blijkt dat in de periode van 2017 tot en met 2024 sprake is van een sterk dalend aantal beschikbare vierkante meters aan kantoorruimte.

Met de beoogde ontwikkeling van een perceel ten behoeve van kantoorruimte zonder baliefunctie wordt invulling gegeven aan de actuele vraag naar goed bereikbare en moderne en duurzame kantoorlocaties.

[3] NVM Business, *Kantorenmarkt Rapport, De feiten, trends & analyses van 2025*, maart 2025.

De gemeente Roermond heeft in 2025 een verdiepend onderzoek[4] naar de kantorenmarkt laten uitvoeren door Cushman & Wakefield. Hierin is de algehele kwaliteit van de kantorenvoorraad in Roermond geanalyseerd, waarbij zowel markt-, locatie-, en pand-specifieke variabelen zijn meegenomen. De Roermondse kantorenvoorraad kenmerkt zich door een mix aan kwaliteit. De kantorenvoorraad in gemeente Roermond kent een gemiddelde algehele kwaliteitsscore.

Sinds 2020 is de kantorenmarkt in Roermond getransformeerd van een relatief ruime markt (11% leegstand) naar een zeer krappe markt met slechts 1,3% leegstand in 2024. Een leegstandspercentage tussen 5% en 7% wordt door Cushman & Wakefield als gezond beschouwd, omdat het voldoende ruimte biedt voor verplaatsing en uitbreiding van kantoorhoudende organisaties. De huidige krapte belemmert deze dynamiek en vergroot het risico dat bedrijven uitwijken naar minder geschikte locaties, bedrijventerreinen of zelfs buiten de gemeente.

Vanuit de verschillende analyses blijkt dat niet elke werklocatie kan rekenen op een sterke toekomstige marktvraag. Als gemeente is het raadzaam focus aan te brengen. Elke kantoorlocatie kent daarmee een andere strategie en onderscheidend vermogen. Geadviseerd wordt om de focus te leggen op de locaties met de meeste potentie. Voor de overige werklocaties geldt een kleinere (behoud)opgave voor een specifieke marktbehoefte i.c.m. bedrijfsruimte.

Om een toekomstbestendige en gebalanceerde kantorenmarkt te realiseren, is het essentieel dat kwalitatieve kantoorruimte wordt toegevoegd op locaties die daadwerkelijk aansluiten bij de gebruikersvraag. Uit de analyse blijkt dat niet elke werklocatie in Roermond toekomstbestendig is of kan rekenen op voldoende marktvraag. Daarom is het verstandig om te focussen op enkele kernlocaties met de meeste potentie.

De vraag naar kantoren door lokale en regionale bedrijven richt zich op locaties gelegen in een groene omgeving voor de realisatie van een duurzaam en kwalitatief kantoorgebouw met lage energiekosten in de stadsrandzones. De te realiseren kantoorgebouwen zijn flexibel indeelbaar welke op- en afschaling in groei van bedrijven mogelijk maakt. De locaties vormen een consolidatie van kantoren van binnen de gemeente en van buiten de regio naar goede autobereikbare kantorenlocaties nabij hoofdwegen met ruime parkeergelegenheden en waar mogelijk zichtlocaties ter profilering.

De locaties met potentie worden uitgekozen omdat deze volgens het onderzoek van Cushman en Wakefield een hoge locatiekwaliteit hebben. Voorwaarden zoals goede (OV-)bereikbaarheid, de voorzieningen in directe omgeving, functiemix en stedelijkheid van het gebied zijn enkele aspecten die deze locaties met potentie uitermate geschikt maakt. Deze kantoorlocaties sluiten het meest aan op de wensen van de bredere gebruikersmarkt.

Daarnaast zijn er locaties die volgens het onderzoek een mindere locatiekwaliteit hebben. Deze locaties kunnen aansluiten op de vestigingsvoorwaarden van meer lokale kantoorgebruikers door bijvoorbeeld goede autobereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. Lokale bedrijven kunnen dit als belangrijke vestigingsvoorwaarden hebben wanneer hun werknemers uit de regio afkomstig zijn en met de fiets of auto naar kantoor komen.

Ook het vestigen van kantoren met regionale functies is van belang voor Roermond. Deze kantoren hebben ook andere wensen dan kantoren van reguliere bedrijven. Denk hierbij aan een goede bereikbaarheid middels snelwegen en genoeg parkeermogelijkheden.

[4] Cushman & Wakefield, *Verdiepend onderzoek kantorenmarkt, Gemeente Roermond*, 2025.

Locatie Spickerhoven III
In lijn met het voornoemde onderzoek is de gemeente Roermond voornemens een beperkt aantal locaties aan te wijzen op terreinen buiten het centrum waar kantoren zouden kunnen worden gevestigd. Het betreft dan met name de bovenlokale c.q. regionale kantoorfuncties of kantoorfuncties die passend zijn passend zijn bij de omliggende functie(s). Dit ook om de frictieleegstand weer op een gezond niveau te krijgen. Deze is namelijk lager dan gewenst. De locatie Spickerhoven III betreft één van deze locaties, onder meer vanwege de uitstekende bereikbaarheid.

De ontwikkeling Spickerhoven III voldoet aan de vraag naar specifieke kantoorlocaties waarin momenteel niet wordt voorzien en zou daarmee een wenselijke kwalitatieve aanvulling zijn op het bestaande beperkte aanbod. Het toevoegen van een kantoorfunctie aan het project Spickerhoven III zal een kwaliteitsimpuls genereren voor het aanpalend gelegen bedrijventerrein, de mogelijkheden creëren voor de ontwikkeling van een kantoorgebouw conform de hedendaagse eisen gericht op een multifunctioneel gebruik voor de toekomst en nieuwe ruimte creëren in de kantorenmarkt passend bij de vraag.

Hoewel het provinciale beleid van Limburg terughoudend is ten aanzien van grootschalige kantoorruimten op bedrijventerreinen, ziet de gemeente Roermond duidelijke en specifieke redenen waarom dit binnen haar grondgebied wél wenselijk en verantwoord is. Deze motivatie is gebaseerd op lokale economische behoeften, ruimtelijke overwegingen en het streven naar een toekomstbestendig vestigingsklimaat. Dit wordt navolgend nader toegelicht.

Regionale economische positie en behoefte aan vestigingsruimte
Roermond vervult binnen Midden-Limburg een centrale rol als economische kern. De vraag naar goed bereikbare, moderne en grotere kantoorruimten neemt toe, met name vanuit de zakelijke dienstverlening en innovatieve maakindustrie. De beschikbare kantoorruimte in de binnenstad voldoet vaak niet aan de eisen van grotere bedrijven op het gebied van indeling, bereikbaarheid of uitbreidingsmogelijkheden. De locatie Spickerhoven III kan met de ligging nabij de Sint Wirosingel en A73 met een uitstekende bereikbaarheid en omvang bij uitstek invulling aan deze behoefte.

Specifieke kansen op bedrijventerreinen
Roermond beschikt over bedrijventerreinen waar herontwikkeling of inpassing van grootschalige kantoorfuncties juist kan bijdragen aan een betere benutting van de ruimte, functiemenging en duurzame gebiedsontwikkeling. Dit sluit aan bij de gemeentelijke doelstelling op vitale bedrijventerreinen en biedt kansen voor hoogwaardige werkgelegenheid. Op de locatie Spickerhoven III kan invulling worden gegeven aan deze doelstellingen.

Ontlasting van de binnenstad en behoud van leefkwaliteit
Ter hoogte van de binnenstad van Roermond is beperkt kantoorruimte beschikbaar, zeker voor grotere kantoren. Het centrumgebied heeft sterk recreatief, toeristisch en historisch karakter en grootschalige kantoorfuncties kunnen afbreuk doen aan dit karakter. Door grootschalige kantoorfuncties ook elders, namelijk buiten de binnenstad te faciliteren, blijft de binnenstad behouden voor functies die daar het beste tot hun recht komen. Met het faciliteren van kantoorruimte ter hoogte van Spickerhoven III wordt enerzijds invulling gegeven aan de eerder beschreven behoefte en wordt anderzijds bijgedragen aan de ontlasting van de binnenstad en het behoud van de leefkwaliteit en het recreatief, toeristisch en historisch karakter aldaar.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
Nieuwe kantoren op bedrijventerreinen kunnen gebouwd worden volgens de nieuwste duurzaamheidseisen, inclusief energieneutraliteit en klimaatadaptatie. Bovendien kunnen bedrijven in bepaalde gevallen profiteren van schaalvoordelen en gedeelde faciliteiten zoals parkeerplaatsen, energieopwekking of mobiliteitshubs, wat op binnenstedelijke locaties vaak niet haalbaar is. De locatie Spickerhoven III betreft een nieuwe locatie waar volgens de nieuwste eisen kan worden gebouwd ten aanzien van aspecten als duurzaamheid, energieneutraliteit en klimaatadaptatie.

Vraaggestuurd maatwerk: geen aanbodgestuurde ontwikkeling
De gemeente Roermond pleit niet voor een generiek of grootschalig kantorenaanbod op bedrijventerreinen, maar voor een vraaggestuurd en zorgvuldig afgewogen maatwerkbenadering. De gemeente wil in specifieke gevallen, waar de ruimtelijke en economische meerwaarde voor die locatie aantoonbaar is, de ruimte bieden aan bedrijven die anders dreigen af te haken of te vertrekken naar andere regio's. De locatie Spickerhoven is door de uitstekende bereikbaarheid en het feit dat volgens de nieuwste eisen gebouwd kan worden, bij uitstek geschikt om ruimte te bieden voor de vraaggestuurde en zorgvuldig afgewogen maatwerkbenadering.

Dienstenterrein
Het bedrijventerrein Spickerhoven is niet voorzien als regulier bedrijventerrein, maar voorzien als een stedelijk dienstenterrein binnen de gemeente Roermond. Binnen dit terrein is ruimte voor de realisatie van een hulpdienstencluster, bestaande uit een ambulancepost en een brandweerpost. Deze functies zijn maatschappelijk noodzakelijk, vragen om een goed ontsloten omgeving en passen daarmee logisch binnen de functionele en ruimtelijke structuur van Spickerhoven.

In aanvulling hierop maakt dit TAM-omgevingsplan een kantoorontwikkeling mogelijk. Hoewel beleidsmatig wordt uitgegaan van concentratie van kantoorfuncties in het stadscentrum, rechtvaardigt de huidige marktdruk een maatwerkbenadering. Uit het Verdiepend kantorenmarktonderzoek van 3 juli 2025, zoals voorgaand beschreven, blijkt dat de frictieleegstand in Roermond minder dan één procent bedraagt, terwijl een gezonde kantorenmarkt een frictieleegstand van circa vijf tot acht procent vereist. Hierdoor is er vrijwel geen beschikbaar aanbod voor bedrijven die willen verhuizen, uitbreiden of zich in Roermond willen vestigen. De beperkte fysieke en programmatische uitbreidingsmogelijkheden in het centrum maken dat het strikt vasthouden aan het concentratiebeleid de werking van de kantorenmarkt belemmert en de economische dynamiek schaadt.
Een aanvullende kantoorontwikkeling op Spickerhoven biedt in dat licht een gerichte, beperkte en ruimtelijk logische oplossing. De locatie past binnen de milieucategorieën van het dienstenterrein en veroorzaakt geen hinder of beperking voor de hulpdiensten. De kantoorfunctie kent een laag milieuprofiel en sluit naadloos aan bij de dienstverlenende activiteiten op het terrein. Door clustering van maatschappelijke en commerciële dienstverlening ontstaat bovendien een compact en efficiënt ingericht stedelijk dienstenterrein dat goed aansluit bij de stedelijke structuur van Roermond en de gewenste ontwikkelrichting van Spickerhoven.

De verkeersgeneratie die samenhangt met de kantoorontwikkeling is verder beperkt en past binnen de bestaande infrastructuur. De bereikbaarheid van de hulpdiensten blijft gegarandeerd en parkeren wordt binnen het plangebied opgelost conform de daartoe geldende parkeernormen. Vanuit ruimtelijk oogpunt levert de kantoorontwikkeling een versterking op van de ruimtelijke kwaliteit, doordat de functie zich voegt in de korrelgrootte, schaal en visuele structuur van het terrein. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik. Ook vanuit economisch perspectief is de ontwikkeling

uitvoerbaar en wenselijk: zij ondersteunt zowel de regionale vestigingskwaliteit als die van de gemeente Roermond.

Maatschappelijk gezien draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van vitale voorzieningen, aan het creëren van een robuuste en toekomstbestendige kantorenmarkt en aan het efficiënt benutten van de ruimte. Door de nauwe samenhang met het hulpdienstencluster wordt invulling gegeven aan een logisch en samenhangend dienstverleningsprofiel van het terrein. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de voorgestelde kantoorontwikkeling op Spickerhoven ruimtelijk aanvaardbaar, beleidsmatig te verantwoorden en economisch uitvoerbaar is. De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke structuur van het gebied, voorziet in een aantoonbare behoefte en levert een positieve bijdrage aan zowel de ruimtelijke kwaliteit als de economische positie van Roermond, waarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling wordt op basis van het voorgaande als maatwerk passend geacht.

Conclusie

De ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee is vanuit het oogpunt van de ladder voor duurzame verstedelijking sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden.

Limburgse principes

Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied aangeduid als 'Bedrijventerrein', zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart 'Limburgse principes'.

Werklocaties

De provincie Limburg streeft ernaar ook in de toekomst genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven te hebben, in de vorm van werklocaties voor bedrijven, kantorenlocaties en winkelgebieden. Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Dat kan in Limburg een probleem zijn. Soms is er onvoldoende beschikbare ruimte, of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Die eisen kunnen bovendien in de toekomst veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie de komende jaren toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Hierbij bestaat het streven om zo efficiënt mogelijk om te gaan met het ruimtebeslag.

Nederland verstedelijkt steeds meer. Dat geldt ook voor Limburg. De ruimte voor recreatie, natuur, wonen en bedrijvigheid staat onder druk door andere bestemmingen. Ook bedrijven zijn ruimtevragers. In het algemeen geldt: hoe compacter de werklocaties, hoe beter de omgevingskwaliteit. Grote logistieke bedrijven passen echter niet zomaar op alle bestaande bedrijventerreinen. Vestiging is vaak alleen mogelijk op nog niet bebouwde plekken op grootschalige logistieke terreinen of, als uitbreiding niet meer mogelijk is, op nieuw aan te leggen terreinen. Dit laatste gaat ten koste van andere bestemmingen en de landschappelijke kwaliteit. Anderzijds liggen er ook kansen om bedrijventerreinen multifunctioneel in te zetten en ze op die manier een bijdrage te laten leveren aan andere doelen, zoals de energietransitie. Ook liggen er kansen in het voorkomen van wateroverlast en droogte, de zorg voor een veilige leefomgeving en biodiversiteit.

De provincie Limburg ziet haar rol primair als agenderend, stimulerend, meesturend en verbindend, zowel via de samenwerking met partners als via de inzet van, waar nodig, ruimtelijk en financieel instrumentarium. Daartoe worden programmatisch en projectgewijs concrete afspraken gemaakt.

Via monitoring waaronder het systeem voor werklocaties REBIS (Regionaal Economisch Bedrijventerreinen Informatiesysteem) wordt permanent een vinger aan de pols gehouden en worden analyses en overzichten gemaakt die afgestemd worden met gemeenten via een regionale overlegstructuur. Regiogemeenten wordt gevraagd om regionale uitwerkingen op te stellen en nieuwe ontwikkelingen af te stemmen. Indien nodig neemt de provincie de regie om controversiële, maar noodzakelijke ontwikkelingen doorgang te laten vinden.

Op Limburgse schaal is er afstemmingsoverleg met grote gemeenten en ontwikkelingsmaatschappijen inzake acquisitie. Zo krijgt de provincie aanvullend inzicht in de vraag van buitenaf en beziet men of, en hoe aan de vraag voldaan kan worden. Dit wordt vertaald in adviezen richting bestuur om collegeprogramma's daarop te enten. Daarbij ligt de focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit, zowel voor de bedrijventerreinen als voor de te acquireren individuele bedrijvigheid.

De provincie kiest voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. De redeneerlijn "behoefte-bestaand - uitbreiding-nieuw" wordt gehanteerd, om op deze wijze zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Dit betekent concreet:
1. de behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. mogelijk andere buitenstedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Hiermee wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes'; met name de principes 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'. Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt gestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn. Gemeenten zijn hierbij als eerste partij aan zet, maar wel in onderlinge regionale afstemming. Pas als dit geen oplossing biedt, wordt in overleg met gemeente de vierde stap bekeken: de mogelijkheden voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Door hier voorwaarden aan te stellen, worden ontwikkelaars gestimuleerd tot het herontwikkelen van bestaande bedrijventerreinen.

De provincie neemt de regie als het gaat om het bepalen van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen voor grootschalige productielocaties van meer dan 70 hectaren bruto, met bedrijvigheid van de hogere milieucategorieën en/of logistieke terreinen. De reden hiervoor is dat ontwikkeling van een dergelijk terrein bovenregionale afweging vereist. Dit wordt gedaan in overleg met de gemeenten en zo nodig door de inzet van sturende instrumenten, zoals een instructie of een projectbesluit. Hiermee worden inrichtingseisen aan logistieke bedrijventerreinen en voorwaarden aan kavelgebruik en gebouwen gesteld. Dit kan onder andere gaan over flexibel/circulair bouwen, functiecombinaties en landschappelijke inpassing. Hierbij wordt de voorkeursvolgorde volgens de NOVI gehanteerd. Belangrijke criteria bij het bepalen van nieuwe locaties voor dit type bedrijvigheid zijn verder multimodaliteit, arbeidsmarkt, gezondheid, veiligheid, clusteren van risicovolle activiteiten, biodiversiteit, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit.

Bij de vestiging van nieuwe bedrijven wordt gestreefd naar zoveel mogelijk multifunctioneel ruimtegebruik. Combinaties van functies vergroot de levensvatbaarheid en duurzaamheid van bedrijventerreinen en de koppelkansen met andere beleidsdoelen, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie. De mogelijkheden om bij grote logistieke hallen en bedrijfsgebouwen het plaatsen van zonnepanelen verplicht te stellen via een juridische verankering in de Omgevingsverordening worden verkend.

Het beleid om risicovolle industriële activiteiten te clusteren op de bestaande bedrijventerreinen voor de zwaardere milieucategorieën wordt voortgezet. Dit speelt vooral op Chemelot. Voordelen hiervan zijn: beperking van het ruimtebeslag, minder bewoners die te maken hebben met risicovolle activiteiten in de omgeving, geconcentreerde transportbewegingen en een verhoging van de agglomeratiekracht - de bundeling van kennis en mensen. Binnen de clusters wordt ruimte gegeven aan het economisch belang van de bedrijven. Waar clustering niet mogelijk is, wordt het gebied zo veilig mogelijk ingericht, zodat grote groepen mensen beschermd worden tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

De nieuwvestiging van logistieke bedrijven wordt mogelijk gemaakt voor bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor de economische structuur en arbeidsmarkt en/of bedrijven met een innovatief karakter. Dit is een selectief beleid. Ook voor het uitbreiden van de logistieke vestigingsmogelijkheden zijn de gemeenten in eerste instantie aan zet en wordt aangesloten bij de voorkeursvolgorde volgens de NOVI. Na aangetoonde behoefte (1), volgt in eerste instantie vestiging op bestaande, eventueel te herstructureren bedrijventerreinen (2). Indien niet haalbaar, dan concentreren in aantal vooraf aangewezen nationale en bovenregionale clusters langs corridors; in Limburg ligt de focus daarbij op de Limburgse multimodale hotspots die zich bevinden in Venlo, Venray, Sittard-Geleen, Stein en Beek. Hier komen meerdere vervoersmodaliteiten (spoor, weg, water, lucht) bij elkaar en is overslag mogelijk (3). Aanvullend op deze treden uit de NOVI wordt vastgehouden aan een extra trede: indien ook trede 3 niet haalbaar is, dan gemotiveerd eventueel andere buitenstedelijke locaties in clusters langs corridors (4). De reden hiervoor is gelegen in het mogelijk maken van combinaties van logistieke functies aan regionaal gebonden maakindustrie. In de uitvoeringsagenda NOVI 2021-2024 wordt deze optie benoemd.

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingsvisie is dat de provincie Limburg adaptief te werk gaat. De provincie faciliteert de voorraadontwikkeling van bedrijventerreinen middels monitoring, kwantitatieve en kwalitatieve analyses. Indien daar aanleiding toe is, kunnen beleidsuitgangspunten herijkt worden.

Voor vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel is op bedrijventerreinen in principe geen plaats. Deze functies horen bij uitstek thuis in steden, kernen of specifieke winkelgebieden. In zeer uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden als dit leidt tot meer kwaliteit en het schrappen van areaal elders. Kantoorruimte en showrooms als onderdeel van productiebedrijven zijn wel mogelijk, mits in ondergeschikte functie met een bepaald maximum. Er moet ook ruimte zijn voor detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke goederen.

Toetsing

Het plangebied is op grond van de Omgevingsvisie Limburg aangemerkt als "Bedrijventerrein'. Het gebied ligt langs één van de belangrijkste corridors van Midden-Limburg, de A73 en sluit aan op de eerder gerealiseerde detailhandelsvoorzieningen.

Voor de economische ontwikkeling van Limburg blijft versterking van de regionale economische structuur binnen een excellent vestigingsklimaat het uitgangspunt. Een nieuw modern bedrijventerrein gelegen langs de A73 draagt volop bij aan het behalen van deze doelstelling.

Gekozen wordt voor compacte werklocaties om ruimtegebruik en landschappelijke inpassing te optimaliseren. Aanvullend kan worden opgemerkt dat het vestigen van de hulpdiensten op deze

locatie bijdraagt aan een betere dienstverlening en hulpverlening. De goede bereikbaarheid zorgt voor korte aanrijtijden voor het verlenen van hulp. Daarnaast is de bereikbaarheid ook van belang voor de vrijwilligers die naar de kazerne komen.

Voor de kantoorfunctie is in paragraaf 3.1.3 een nadere onderbouwing gegeven van de behoefte, op basis waarvan in dit uitzonderlijke geval kan worden afgeweken van het algemene beleid van de provincie om in principe geen zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen toe te staan. Hierbij dient aanvullend te worden opgemerkt dat in dit geval gelet op de vestiging van twee hulpdiensten geen sprake is van een regulier bedrijventerrein, maar van een dienstenterrein gericht op zeer specifieke functies. Zoals beschreven in paragraaf 3.1.3 past de kantoorfunctie binnen de milieucategorieën van het dienstenterrein en veroorzaakt deze functie geen hinder of beperking voor de hulpdiensten. De kantoorfunctie kent een laag milieuprofiel en sluit naadloos aan bij de dienstverlenende activiteiten op het terrein. Door clustering van maatschappelijke en commerciële dienstverlening ontstaat bovendien een compact en efficiënt ingericht stedelijk dienstenterrein dat goed aansluit bij de stedelijke structuur van Roermond en de gewenste ontwikkelrichting van Spickerhoven.

Verder wordt bij de verdere uitwerking aandacht besteed aan aspecten als groen en natuur, duurzaamheid, klimaatadaptatie, gezondheid en veiligheid (zie ook paragrafen 2.3 en 2.4 en hoofdstuk 4). Met de ontwikkeling wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan invulling van de actuele en concrete behoefte aan ruimte voor bedrijven, met name uit het verzorgingsgebied (zie ook paragraaf 3.1.3). De ontwikkeling wordt in z'n algemeenheid in lijn geacht met de provinciale visie voor werkterreinen.

Conclusie

De ontwikkeling wordt passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Op 1 januari 2024 is de 'Omgevingsverordening Limburg' in werking getreden. Hierin staan de (instructie)regels die het omgevingsbeleid van de Omgevingsvisie Limburg juridische binding geven. Onderstaand wordt ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde aspecten.

Klimaatadaptatie

In paragraaf 3.2.3, artikel 3.5 'Klimaatadaptatie' van de Omgevingsverordening Limburg zijn de volgende regels opgenomen met betrekking tot klimaatadaptatie:

- De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van:
  a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
  b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
- In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:
  a. wateroverlast;
  b. overstroming;
  c. droogte.
- Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

In het voorliggende geval wordt in voldoende mate rekening gehouden met de risico's en gevolgen van de klimaatverandering. Er wordt voorzien in groenvoorzieningen en er wordt voor de waterhuishouding rekening gehouden met de meest actuele normen van Waterschap Limburg voor de berging van hemelwater (zie paragraaf 4.14). Wateroverlast is daardoor niet te verwachten. Doordat water binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, wordt ook droogte tegengegaan. Evenmin is sprake van een gebied waarbij sprake is van direct overstromingsgevaar. Op basis van de kaartlaag 'overstromingen' van de Atlas Leefomgeving, is sprake van een gebied dat niet overstroomt.

Grondwater

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot grondwater. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt, waarvoor de volgende regels gelden:

Artikel 4.16 Meldingsplichten
4. Het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem in deelzone III van de boringsvrije zone Roerdalslenk, dat niet onder het verbod van artikel 4.15, derde lid valt en dat dieper ligt dan 80 meter beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei, wordt ten minste vier weken voor het begin ervan gemeld aan gedeputeerde staten.
7. De meldingsplichten, bedoeld in het eerste tot en met zesde lid, gelden niet voor het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem waarvoor:
a. een omgevingsvergunning vereist is; of
b. een melding is gedaan op grond van artikel 4.13.
8. De meldingen bevatten de coördinaten en de diepte van het bodemenergiesysteem.

Verder ligt het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied, grondwaterbeschermings-gebied of overige boringsvrije zone.

Natuurgebieden

In hoofdstuk 8 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot natuurgebieden. Op basis van de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg ligt het plangebied niet binnen of direct grenzend aan het Natuurnetwerk Limburg of Natura 2000-gebieden. Evenmin ligt het plangebied binnen of direct grenzend aan de groenblauwe mantel. Vanuit dit kader zijn er dan ook geen nadere instructieregels van toepassing.

Instructieregels bedrijventerreinen

In paragraaf 12.1.4 'Bedrijventerreinen' zijn de volgende regels opgenomen over vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen:

- Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.
- Een omgevingsplan:
    - laat geen bedrijfskavel toe met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;
    - laat niet toe dat bedrijfskavels worden samengevoegd indien hierdoor bedrijfskavels groter dan 5 hectare ontstaan;

- laat niet toe dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

De motivering bij een omgevingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het voorgaande en een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-) regionaal verband.

In het voorliggende geval:

- is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg (zie ook paragraaf 3.3.1 en paragraaf 3.2.1), de beoogde bedrijfspercelen zijn dan ook reeds aangewezen als 'bedrijventerrein';
- is het plangebied op zichzelf al kleiner dan 5 hectare, waardoor bedrijfskavels op basis daarvan nooit groter kunnen zijn dan 5 hectare en zijn voorwaarden opgenomen op basis waarvan niet wordt toegelaten dat gebouwen zodanig worden gerealiseerd of met elkaar verbonden dat zij de grens van een bedrijfskavel overschrijden.

Het project in de vorm van de aanleg van bedrijventerrein Spickerhoven III is in het overleg Samenwerking Midden-Limburg werkveld Energie & Economie zowel ambtelijk als bestuurlijk besproken. Het project is 24 mei 2022 ambtelijk en 22 september 2022 bestuurlijk besproken en akkoord bevonden. Verder wordt er indien nodig in elk overleg een update gegeven.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Vanuit dit kader wordt invulling gegeven aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg

In 2019 is het 'Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg' vastgesteld. Het doel van het Regionaal Beleidskader Werklocaties is om balans te brengen in de voorraad van vraag en aanbod en om bijbehorende afspraken vast te leggen voor de regio Midden-Limburg. De regionale inkadering is vastgelegd met gebruik van de Ladder voor duurzame verstedelijking, inclusief drempelwaarden, organisatie en proces. Daarnaast is het gewenst mogelijkheden te bieden voor sterke economische initiatieven en kansen op dat vlak te benutten. Daartoe biedt het beleidskader ook de basis.

Onderdeel van het beleidskader zijn een inventarisatie van bestaande voorraad en plannen, uitgangspunten (algemeen en sectoraal), inbedding van dynamisch voorraadbeheer, toekomstige regionale structuur van werklocaties, afspraken, instrumentarium, en organisatorische en procedurele uitgangspunten. In het beleidskader is tevens de noodzaak van regionale afstemming voor grotere initiatieven vastgelegd.

Volgens het beleidskader vormen de bestaande locaties en plannen het vertrekpunt voor de opvang van de groei van het bedrijfsleven in Midden-Limburg, en van daarbuiten. Het huidige aanbod aan

restcapaciteiten, leegstand en onbenutte kavels is volgens het beleidskader in kwantitatief opzicht voor de regio als geheel vrijwel in evenwicht met de vraag tot en met 2030. In de praktijk is zichtbaar dat er in toenemende mate sprake is van kwantitatieve schaarste in verschillende gemeenten in de regio Midden-Limburg. Tevens is er in sommige gemeenten sprake van een mismatch tussen kwantitatief aanbod en kwalitatieve vraag. Voor bestaande gevestigde bedrijven wordt de groei voor zover mogelijk binnen de eigen gemeente opgevangen, indien mogelijk op de bestaande locaties, in de restcapaciteit, leegstand of binnen de harde planruimte.

In het kader van het dynamisch voorraadbeheer zijn in Midden-Limburg vier hoofdlijnen uitgezet die moeten leiden tot een passende kwantitatieve en kwalitatieve verhouding tussen vraag een aanbod. Het tegengaan van tekorten zijn daarbij de uitgangspunten:

- Bestaand vóór nieuw als uitgangspunt: er wordt eerst (in samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente) naar ruimte in bestaand vastgoed gezocht om de behoefte op te vangen, vervolgens wordt restcapaciteit op bestaande werklocaties benut.
- Saldering: Bij het toevoegen van nieuwe voorraad of plancapaciteit is het uitgangspunt dat in ruil hiervoor evenredige reële plancapaciteit wordt geschrapt of programma wordt onttrokken. In het regionaal overleg wordt bepaald of saldering noodzakelijk, haalbaar en wenselijk is. Daarbij zal per casus worden bepaald in hoeverre het bijdraagt aan de oplossingen van een probleem, in hoeverre de toepassing van de salderingsregel proportioneel is en in hoeverre er andere effecten zijn die de effectiviteit en haalbaarheid beïnvloeden.
- Voorzienbaarheid: het afbouwen van niet benutte bestemmingen en bouwtitels draagt bij aan het realiseren van een gezondere en meer marktconforme vraag-aanbodverhouding.
- Afbouwen solitaire locaties: met het oog op het beschermen en/of versterken van de ruimtelijke structuur wordt werk gemaakt van het afbouwen van verspreid gelegen solitaire locaties, zowel van bestaande bebouwing als onbebouwde percelen.

Voor bedrijventerreinen lijken vraag en aanbod tot 2030 op het niveau van de regio redelijk in evenwicht, echter is op lokaal niveau in meerdere gemeenten sprake van een tekort aan kwalitatief geschikte bedrijfslocaties, of dreigt dit tekort te ontstaan. Gelijktijdig verandert de ruimtevraag: veranderende bedrijfsactiviteiten en consumentengedrag leidt tot andere vestigingsplaatswensen.

Analyse

In het Regionaal beleidskader werklocaties is beschreven dat op regionale schaal vraag en aanbod tot 2030 redelijk in evenwicht is, maar dat er in verschillende gemeenten een tekort is/dreigt aan kwalitatief geschikte locaties.

In het kader van dynamisch voorraadbeheer wordt in het Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg gesteld dat bij het toevoegen van nieuwe plancapaciteit het uitgangspunt is dat in ruil hiervoor evenredige reële plancapaciteit wordt geschrapt of programma wordt onttrokken. Dit dient formeel in het regionaal overleg te worden afgestemd, waarbij de noodzaak, haalbaarheid en wenselijkheid van salderen wordt besproken. In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Spickerhoven III heeft reeds regionale afstemming plaatsgevonden en het terrein in de provinciale beleidskaders ook reeds als 'bedrijventerrein' aangemerkt. Het schrappen van plancapaciteit binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied is gelet op de bestaande en te verwachten vraag naar bedrijfskavels niet aan de orde.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat binnen het plangebied uitsluitend een ambulancepost, een brandweerkazerne en een perceel ten behoeve van kantoorruimte zonder baliefunctie mogelijk gemaakt worden. Overige bedrijvigheid is niet toegestaan.

Ten aanzien van kantoren wordt opgemerkt dat (solitaire) kantoren op bedrijventerreinen een bijzonder aandachtspunt betreffen. Deze staan in Midden-Limburg relatief vaak leeg. Dit is in lijn met een landelijke trend dat kantorenbedrijven zich in toenemende mate op gemengde stedelijke locaties met een goede OV-bereikbaarheid vestigen. De perspectieven van deze kantoren zijn overwegend matig, maar ze doen niettemin afbreuk aan het draagvlak voor de meer kansrijke of gewenste kantorenlocaties in en rond de centra. Het gaat zowel om solitaire kantoren, als ondergeschikte kantoren die onderdeel zijn van een bedrijfscomplex. Nieuwe solitaire kantoren op bedrijventerreinen zijn in principe niet wenselijk, en dienen te worden voorkomen.

Conclusie
Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het initiatief weliswaar niet volledig past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in het Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg, maar dat het plan op grond van de actuele marktsituatie en behoefte passend wordt geacht. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in dit geval gelet op de vestiging van twee hulpdiensten in combinatie met een kantoor, geen sprake is van een regulier bedrijventerrein, maar van een dienstenterrein gericht op zeer specifieke functies. Voor wat betreft de onderbouwing van de behoefte en de actuele marktsituatie wordt verder ook verwezen naar paragraaf 3.1.3. Het initiatief is als zodanig ook in het overleg Samenwerking Midden-Limburg werkveld Energie & Economie zowel ambtelijk als bestuurlijk besproken en akkoord bevonden. Vanuit dit kader wordt invulling gegeven aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Roermond

Op 12 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Roermond de 'Omgevingsvisie Roermond' vastgesteld. De Omgevingsvisie Roermond bevat het beleid op hoofdlijnen voor de toekomst van de gemeente Roermond. De visie gaat over de fysieke leefomgeving en richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen, maar ook op een gezond en veilig leefklimaat. De Omgevingsvisie Roermond geeft richting aan ruimtelijke-maatschappelijke ambities en opgaven waar de gemeente de komende jaren aan wil werken.

Werkgelegenheid
In de omgevingsvisie is aangegeven dat Roermond op het gebied van werkgelegenheid een centrumfunctie vervult, er zijn veel banen beschikbaar. Het aantal banen in Roermond is in verhouding groter dan de aanwezige beroepsbevolking. Veel inwoners uit Roermond werken echter ergens anders, terwijl veel banen in Roermond worden ingevuld door mensen van buiten. Dit zorgt voor een forse inkomende pendel: 58% van de arbeidsplaatsen. Dit laat zien dat er sprake is van een regionale arbeidsmarkt. Deze pendel wordt uitgedrukt in een 'centraliteitsindex', deze is in Roermond het een na hoogst van Limburg. Als de regionale werkstad is Roermond aantrekkelijk voor starters op de arbeidsmarkt. De grootste sectoren in Roermond zijn retail, maakindustrie en zorg.

Op de drie grote bedrijventerrein (Zuidelijke Stadsrand, Willem Alexander en Roerstreek) zijn diverse grote internationale bedrijven gevestigd met ieder honderden werknemers. Roermond is een belangrijk

regionaal bestuurscentrum met de rechtbank, de LLTB, het Waterschap, grote woningcorporaties en het bisdom. Roermond is onderdeel van Keyport 2020, waarin het als sleutelstad functioneert tussen Zuidoost Brabant en Zuid-Limburg, tussen België en Duitsland, het Ruhrgebied en de wereldhavens. Binnen de Keyport vervult Roermond vooral een rol in de maakindustrie, leisure en retail en in de zorg. Vanuit deze sectoren is een blijvende vraag naar gekwalificeerd personeel. Roermond timmert aan de weg als kenniscentrum op het gebied van de maakindustrie en retail. De Roermondse maakindustrie is een kennisintensief cluster met betekenis tot ver buiten de regio. Roermond zet in op innovatie in de retail en heeft daarom met partners het Retail Innovation Center opgezet. Dit is het kennis- en expertisecentrum voor innovatie in de retail in Limburg.

Werklocaties en bedrijventerreinen

Roermond heeft verschillende werklocaties in de stad. Binnen deelgebied Kleurrijk zijn dit de bedrijventerreinen Merum, Spickerhoven, Broekhin, Willem Alexander, Roerstreek en Oosttangent. Verspreid over de stad zijn kleinere bedrijventerreinen en bedrijven, maar ook winkels of restaurants. Bovendien mogen inwoners in hun huis ook werken of een beroep uitoefenen. Deze kleine economie geeft ruimte aan mensen die aan huis werken, webshops, kappers en andere kleine bedrijfjes.

Roermond beschikt over een groot aanbod aan moderne bedrijventerreinen: Merum, Stadsrand Noord, Willem-Alexander, Roerstreek en Reubenberg. Een aantal terreinen heeft nog uitgeefbare kavels. Bedrijventerreinen Spickerhoven, Broekhin en Merum liggen langs de A73 en zijn zodoende goed bereikbaar. Merum is het nieuwste terrein en beschikt nog over uit te geven kavels. Ook bedrijventerrein Roerstreek (onderdeel Oosttangent) heeft nog uitgeefbare kavels.

De terreinen Roerstreek en Oosttangent vormen samen het grootste bedrijventerrein van Roermond. Deze ligt aan de oostzijde van Roermond langs de voormalige IJzeren Rijn. Het wordt ontsloten via de N570/N293 op de A73. Hier zitten met name bedrijven in de sectoren industrie, groothandel en logistiek/distributie. Op dit terrein is nog plaats voor enkele nieuwe bedrijven.

Bedrijventerrein Willem Alexander is een havengerelateerd bedrijventerrein. Het is enerzijds gelegen aan de Maas, nabij het DOR en de binnenstad en anderzijds wordt het goed ontsloten via de N280 naar de A73 of de A2. De maakindustrie is op dit terrein de grootste sector. Aan- en afvoer gaat via de havens voor een groot deel over de Maas: hier liggen kansen om dit in de toekomst te versterken. Dit bedrijventerrein werkt sinds een aantal jaren aan een duurzaam en circulaire economie op het terrein. Met name bedrijven die op dit bedrijventerrein zijn gevestigd maken gebruik van de haven. Een relatief groot deel van de haven heeft een groen talud als kade, waardoor schepen niet overal aan kunnen meren en dus niet de gehele haven benut kan worden voor het vervoer over water. Willem-Alexander is een gebied dat van oudsher laag gelegen was langs de meanderende Maas en om die reden pas laat bebouwd is. Door de ligging aan de Maas zijn er diverse 'natte' kavels tot ontwikkeling gekomen waarbij enkele bedrijven langs de Schipperswal en de Mijnheerkensweg beschikken over eigen laad- en loswallen. Bedrijventerrein Willem-Alexander Alle bedrijventerreinen zijn georganiseerd in een Bedrijven Investerings Zone (BIZ). De meeste terreinen hebben een goede kwaliteit en zijn goed georganiseerd. Het is een blijvende opgave om de kwaliteit en het aanbod op hoog niveau te houden en aan te laten sluiten bij de vraag.

Kernopgaven

Uit de gesprekken die met stakeholders zijn gevoerd en een aantal beleidsvisies waarover de afgelopen jaren breed participatie heeft plaatsgevonden (waaronder de Toekomstvisie 2030), zijn in

de omgevingsvisie kernopgaven voor Roermond geformuleerd. De in het kader van de beoogde ontwikkeling van belang zijnde kernopgaven worden navolgend weergegeven.

De gezonde en veilige stad; een gezonde en veilige leefomgeving
Uitgangspunten

- De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid voor een gezonde en veilige leefomgeving voor haar inwoners, nu en in de toekomst.
- Verminderen van gezondheidsverschillen en benutten gezondheidspotentieel.
- Stimuleren preventie en positieve gezondheid.
- Een aanvaardbare milieukwaliteit.
- Werken aan een sociaal veilige omgeving.
- Verbeteren bescherming tegen hoog water.

Woon- en werkstad; Roermond als jonge stad, met een herkenbaar profiel in de regio
Uitgangspunten

- Ontwikkeling van het menselijk kapitaal in alle aspecten.
- Een goede mix van voorzieningen in kernen en wijken.
- De centrumfunctie voor de regio blijven vervullen op het gebied van wonen en werken.
- Jongeren aan de stad binden.
- Voldoende huisvesting voor iedereen.
- Werken aan een vitale toekomstbestendige economie.
- Meer werkgelegenheid in de stad realiseren.
- Internationale ligging meer uitbuiten en zelfstandig positie innemen in stedelijk netwerk ZO Nederland.

De duurzame stad; klimaat en duurzaamheid
Uitgangspunten

- De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid voor een duurzame en klimaatbestendige leefomgeving.
- Uitvoering geven aan het klimaatakkoord.
- Uitvoering geven aan het energieakkoord.
- Stad en ommeland beschermen tegen de gevolgen van de klimaatverandering (o.a. overstromingen, tegengaan hittestress).
- Uitvoering geven aan het grondstoffenakkoord (circulariteit).

De verantwoordelijke stad; zorgvuldig omgaan met keuzes voor de leefomgeving
Uitgangspunten

- Het initiatief staat centraal.
- Ruimte voor burgerparticipatie.
- Samenwerking staat voorop.
- Geen algemeen beleid, maar opgave- en vraaggericht werken.

Analyse

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij diverse uitgangspunten zoals genoemd in de Omgevingsvisie Roermond. De gemeente streeft ernaar een onderscheidend profiel in de regio te ontwikkelen, als moderne stad voor jong en oud. De plannen voor onderwijslocaties, nieuwe woningen, werkgelegenheid en maatschappelijke voorzieningen in z'n algemeenheid sluiten hierop

aan en meer specifiek de beoogde ontwikkeling van bedrijventerrein Spickerhoven III ook. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het werken aan een vitale toekomstbestendige economie en het creëren van meer werkgelegenheid en het vervullen van een centrumfunctie voor de regio op het gebied van wonen en werken. Verder blijkt op basis van hoofdstuk 4 dat sprake is van een aanvaardbare milieukwaliteit en wordt gestreefd naar een duurzame en klimaatbestendige leefomgeving, onder meer door de opvang van hemelwater op eigen terrein, de realisatie van duurzame bebouwing en de natuurontwikkeling aan de noordzijde van het terrein.

Kwaliteitsbijdrage

In de Omgevingsvisie Roermond is aangegeven dat de op 16 februari 2012 door de gemeenteraad vastgestelde 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond' nog altijd geldt als de lokale toepassing van het Limburgs kwaliteitsmenu en integraal onderdeel is van de Omgevingsvisie Roermond.

Op basis van de 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond' geldt dat een kwaliteitsbijdrage is vereist bij rode ontwikkelingen buiten de contour voor alle POL-perspectieven. Binnen de stedelijke contour is voor de POL-perspectieven P2 (Provinciale ontwikkelingszone groen) en P3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) het LKM verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor het perspectief P8 (Stedelijke ontwikkelingszone) het LKM verplicht voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding alsmede glastuinbouw en nieuwe landgoederen.

Het plangebied ligt volledige binnen de 'grens stedelijke dynamiek' en deels binnen perspectief P8. Gelet op de ligging binnen de 'grens stedelijke dynamiek' en het feit dat geen sprake is van agrarische nieuwvestiging, glastuinbouw of nieuwe landgoederen, is geen kwaliteitsbijdrage vereist voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen hoofdlijnen zoals beschreven in de 'Omgevingsvisie Roermond'.

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

4.2 Gezondheid

Algemeen

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

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

Daarnaast zijn ook aspecten als het gebruik van mogelijk voor de gezondheid schadelijke gewasbeschermingsmiddelen, de nabijheid van hoogspanningsverbindingen met bijbehorende straling en geitenhouderijen in verband met verhoogde concentraties fijnstof en/of endotoxinen van belang in verband met de mogelijke gevolgen voor de gezondheid.

Toetsing

Hoogspanningsverbindingen

Voor wat betreft hoogspanningsverbindingen, geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen de rekenafstand van een hoogspanningsverbinding. Vanuit hoogspanningsverbindingen zijn geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten.

Geitenhouderijen

Binnen een afstand van 2.000 meter vanaf het plangebied zijn op basis van de kernregistratie dierverblijven geen geitenhouderijen aanwezig. Mogelijk negatieve effecten op de gezondheid als gevolg van de uitstoot van endotoxinen bij geitenhouderijen zijn niet aan de orde.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Derhalve dient afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van akkerbouw. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift over het algemeen een afstand van 50 meter als aanvaardbaar geacht. Dit neemt niet weg dat in bepaalde situaties een kortere afstand ook aanvaardbaar kan worden geacht.

De toelating van gewasbeschermingsmiddelen is Europees geregeld en aan strenge regelgeving onderworpen. Toelating van gewasbeschermingsmiddelen berust op het voorzorgsbeginsel. Volgens het voorzorgsbeginsel mag onzekerheid over negatieve effecten geen excuus zijn om die negatieve effecten voor lief te nemen. Toelating van gewasbeschermingsmiddelen moet de teelt vooruit helpen, maar alleen als dat niet schadelijk is voor mens en milieu. Ondanks de strenge toelatingsprocedure kan het risico op gezondheidsschade bij mensen nooit geheel worden uitgesloten. Het is met name van belang om onevenredige risico's zoveel mogelijk te beperken en om vooraf goed en zorgvuldig onderzoek te doen, zoals bij het bepalen van een veilige afstand tussen gevoelige functies en agrarische percelen met open teelten.

De toepassing van het voorzorgsbeginsel geldt zowel voor de teler die de gewasbeschermings-middelen gebruikt als de (toekomstige) bewoners van woningen in de nabijheid van agrarische percelen waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt. De teler dient voorzichtig en terughoudend te werk te gaan bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen. Dit onder meer door rekening te houden met windsnelheden en windrichting en niet te spuiten als de windsnelheid hoger is dan 5 m/s en de windrichting hoofdzakelijk richting woningen waait en dus de kans op drift richting woningen groter is. In artikel 4.723e. 'water en gezondheid: geen gewasbeschermings-middelen bij wind' van het Besluit activiteiten leefomgeving, is het volgende opgenomen:

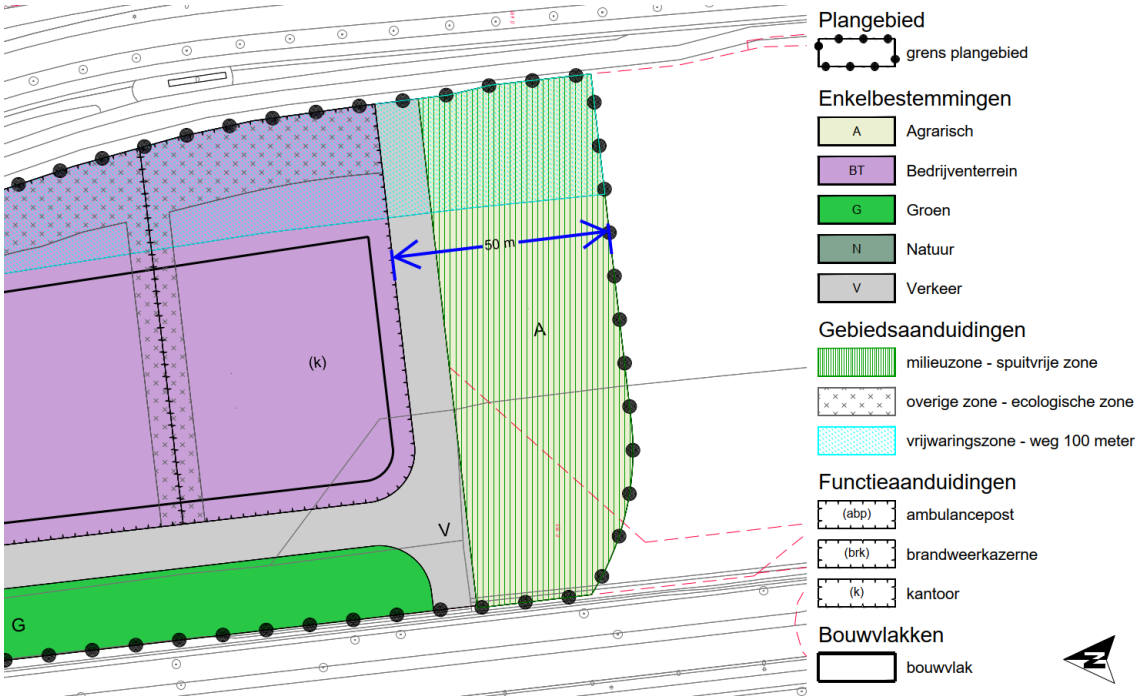
1. Met het oog op het voorkomen of beperken van verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam en het beschermen van de gezondheid worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt als de windsnelheid meer is dan 5 m/s, gemeten op:
    a. 2 m boven de grond bij neerwaarts bespuiten; en
    b. 1 m boven boomhoogte bij op- en zijwaarts bespuiten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
    a. als kan worden aangetoond dat niet anders dan door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij een windsnelheid groter dan 5 m/s een teeltbedreigende situatie kan worden voorkomen; of
    b. op een overkapte beddenspuit.

In het voorliggende geval is uitsluitend aan de zuidkant van het plangebied binnen een afstand van 50 meter sprake van gronden met een agrarische bestemming, waarop mogelijk sprake zou kunnen zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De gronden ter plaatse behoren bij de boerderijwinkel, gevestigd aan Spik 181. Momenteel is ter plaatse sprake van een moderne en ambachtelijke winkel (De Vers Boerderiej) met een horecaconcept waar je o.a. kunt lunchen (de Biekeuke) en tevens een voorziening waar je kunt vergaderen of bijeenkomsten kunt organiseren (De Boerderiej).

De gronden grenzend aan het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als grasland. Ter plaatse vindt in de huidige situatie geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaats. In de toekomst is dit ook niet voorzien. Op basis hiervan is ter hoogte van het plangebied zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake van een aanvaardbaar werk- en leefklimaat in relatie tot het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op nabij gelegen gronden.

Volledigheidshalve wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden met een agrarische bestemming binnen 50 meter van het perceel met een kantoorfunctie juridisch-planologisch

uitgesloten. Hiertoe is in dit TAM-omgevingsplan voor de betreffende gronden de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 11. Weergave 'milieuzone - spuitvrije zone' zoals opgenomen op de verbeelding.

Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die kunnen leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van hiervoor gevoelige functies, uitgesloten.

Overige aspecten
De overige aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen nader gemotiveerd. Volledigheidshalve wordt hier dan ook verwezen naar de betreffende paragrafen. Uit de nadere motivering blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Er is als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een onevenredige verslechtering van de fysieke leefomgeving.

Conclusie
Er is vanuit het oogpunt van gezondheid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 M.e.r.-beoordeling

4.3.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.

De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.3.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en staat genoemd onder J10 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In deze bijlage zijn voor deze activiteit geen indicatieve drempelwaarden benoemd. Dit betekent dat het bevoegd gezag ten behoeve van de besluitvorming over wijziging van het Omgevingsplan in alle gevallen dient te bepalen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en er aanleiding is tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor de voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in hoofdstuk 4 van deze motivering, blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project	De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein met een totale oppervlakte van 30.718 m^2.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn voor zover bekend geen autonome ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten.

	Daarmee is er voor wat betreft cumulatie met andere projecten geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten zoals hiervoor beschreven. De bedrijfsgebouwen worden aardgasvrij gerealiseerd. Er worden (bouw)materialen gebruikt zoals staal, hout, steen en beton, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.
Productie afvalstoffen	Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemers worden afgevoerd en verwerkt. Tijdens de gebruiksfase is sprake van de productie van (bedrijfs)afval, GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen. Tijdens zowel de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.
Verontreiniging en hinder	De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt buiten de reguliere hinder gedurende de aanlegfase, die gebruikelijk is bij een dergelijke ontwikkeling, geen onevenredige hinder die leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Één en ander blijkt ook uit paragraaf 4.4 tot en met 4.14, waaruit valt af te leiden dat voor wat betreft de diverse (milieu)aspecten geen sprake van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling.
Risico voor ongevallen	De ontwikkeling brengt geen significante risico's voor ongevallen met zich mee. Verkeersbewegingen van, naar en binnen het plangebied kunnen op een veilige manier plaatsvinden. Er worden daarnaast binnen het plangebied geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Risicovolle milieubelastende activiteiten zijn uitgesloten. Daarmee is voor wat betreft risico's voor ongevallen geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

Plaats van het project	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit agrarische en onbebouwde gronden.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid,	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: niet van

landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	toepassing Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: niet van toepassing. Op basis van het onderzoek dat in het kader van de planvorming is uitgevoerd blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt voor de omgeving. Er is geen sprake van aantasting van archeologische waarden. Op basis van archeologisch onderzoek is geconcludeerd dat er waarschijnlijk geen archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Voor het plangebied wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht (zie paragraaf 4.4.1). Het plan heeft geen significant negatieve invloed op cultuurhistorische waarden in de omgeving (zie paragraaf 4.4.2). Op basis van het uitgevoerde flora en fauna onderzoek (zie paragraaf 4.12) zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie (zie paragraaf 4.12) is naar voren gekomen dat de als gevolg van de gebruiksfase een stikstofdepositie van ten hoogste 0,02 mol N/ha/jaar plaatsvindt in de Natura 2000-gebieden "Meinweg", "Swalmdal" en "Roerdal". Uit de uitgevoerde berekening naar de aanlegfase blijkt dat een stikstofdepositie van ten hoogste 0,03 mol N/ha/jaar plaatsvindt in de Natura 2000-gebieden "Meinweg", "Swalmdal", "Leudal" en "Roerdal" over 1 jaar. Op basis van de ecologische analyse die naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek naar stikstofdepositie is uitgevoerd, kunnen in het kader van een voortoets significant negatieve gevolgen op voorhand worden uitgesloten. Ten behoeve van indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling, is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten voor geluidgevoelige objecten in de omgeving (zie paragraaf 4.6). Voor de beoogde ontwikkeling is een vooronderzoek bodem conform NEN 5725 uitgevoerd (zie paragraaf 4.5). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek conform NEN5725 is de bodemkwaliteit voor wat betreft de procedure in relatie tot de wijziging van het omgevingsplan in voldoende mate in beeld gebracht en bestaan er vooralsnog geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkelmogelijkheden.

	Er is geen sprake van noemenswaardige landschappelijke waarden die als gevolg van de ontwikkeling worden aangetast. De voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een toenemende parkeerdruk op het openbaar gebied omdat voldoende parkeerruimte gerealiseerd wordt binnen het plangebied zelf. Hiertoe zijn in de regels voorwaarden opgenomen (zie paragraaf 4.13).

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Tabel: m.e.r.-beoordeling

Conclusie
De ontwikkeling die middels voorliggende wijziging van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. Nadere analyse in een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

4.4.1 Archeologie

Het archeologisch beleid van Roermond is geregeld in de Erfgoedverordening Roermond 2023 en volgt de principes van de Erfgoedwet. De verordening stelt regels voor het behoud van archeologische waarden, bepaalt wanneer archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Roermond (2011) deels in een zone met een hoge archeologische verwachting en deels in een zone 'overige gebieden'.

Binnen het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand' geldt voor de zone met de hoge archeologische verwachting de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In 2012 werd voor de hele onderzoekslocatie reeds een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (Econsultancy rapport 12011010, project Spickerhoven III). Op basis hiervan werd geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een oppervlakte kartering. Mocht veldkartering niet mogelijk zijn dan is het advies om een karterend booronderzoek uit te voeren gericht op het opsporen van vindplaatsen uit alle perioden.
In 20212 werd voor het zuidelijke deel van deze onderzoeklocatie (oppervlakte 1,1 ha) een karterend booronderzoek uitgevoerd (Econsultancy rapport 12051379). Hiervan ligt 1,0 ha binnen de huidige onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten werd het terrein vrijgegeven van verder archeologisch onderzoek.

Voor het noordelijke en centrale deel van het plangebied, met een oppervlakte van circa 2,1 ha, is een vervolgonderzoek[5] uitgevoerd in de vorm van een karterend booronderzoek met een boordichtheid van 20 boringen per hectare, waarmee het onderzoek karterend is voor alle perioden. Navolgend worden de conclusies van het onderzoek beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Volgens het bureau- en verkennend booronderzoek betreft het plangebied een kansrijke zone op vindplaatsen uit het mesolithicum tot en met de nieuwe tijd. Daarom is op basis van een eerder uitgevoerde verkennende booronderzoek, een karterend booronderzoek uitgevoerd, waarbij middels een fijnmaziger grid, een grotere boorkop en het zeven, snijden en verbrokkelen van de boringen gericht gezocht is naar archeologische resten in de ondergrond. Dergelijke resten of indicatoren daarvoor zijn echter niet aangetroffen. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat er waarschijnlijk geen archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Voor het plangebied wordt daarom geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan. Vanuit het oogpunt van archeologische belangen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

[5] Aeres Milieu, *Archeologisch inventariserend veldonderzoek, karterende fase, door middel van boringen Sint Wirosingel te Roermond (Gemeente Roermond)*, 9 september 2025.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft in de huidige situatie een agrarische functie. Binnen het plangebied en de directe omgeving is op basis van de Erfgoedkaart Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen sprake van elementen, panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde, waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling. Er is vanuit het oogpunt van cultuurhistorie sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Bodem

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan worden gedaan met de risicotoolbox bodem, module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

Toetsing

Ten behoeve van het plangebied is een vooronderzoek bodem conform NEN5725[6] uitgevoerd. Onderstaand zijn de voornaamste conclusies opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport.

Op basis van het onderzoek bestaat er geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een sterke bodemverontreiniging. Er zijn licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen te verwachten in de bodem (zowel bovengrond als ondergrond). De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

[6] Aeres Milieu, *Vooronderzoek NEN 5725, Sint Wirosingel (ong.) te Roermond*, 21 maart 2025.

De verwachte bodemkwaliteit vormt waarschijnlijk geen belemmering voor het beoogde planvoornemen in het kader van de wijziging van het omgevingsplan en het beoogde toekomstige gebruik als bedrijventerrein (hulpdienstencluster). Wel wordt geadviseerd om in het kader van toekomstig grondverzet een actualiserend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de geplande/ uit te voeren graafwerkzaamheden en ter plaatse van boring 01 van het vooronderzoek.

Conclusie
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek conform NEN5725 is de bodemkwaliteit voor wat betreft de procedure in relatie tot de wijziging van het omgevingsplan in voldoende mate in beeld gebracht en bestaan er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkelmogelijkheden.

4.6 Activiteiten en milieuzonering

Algemeen
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' met daarin milieucategorieën en richtafstanden uit 2009 komen te vervallen. De Omgevingswet bevat meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan.

In het voorliggende geval heeft de gemeente Roermond een omgevingsplan waarin van rechtswege nog de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. In deze bestemmingsplannen is over het algemeen uitgegaan van de eerder genoemde milieucategorieën en richtafstanden. De bestaande rechten van activiteiten in de omgeving zijn daarop ook veelal gebaseerd.

Onder de Omgevingswet wordt het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) gehanteerd. Dit is in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet als volgt gedefinieerd: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkings-activiteiten). Het gaat hierbij om de aspecten geur, geluid en trilling. Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

Voor de aspecten geluid en geur dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Sinds 1 januari 2024 is het merendeel van de milieu- en ruimtelijke wetgeving ondergebracht in de Omgevingswet. De Omgevingswet voorziet ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies in omgevingswaarden waaraan getoetst moet worden. Deze omgevingswaarden zijn/worden opgenomen in het Omgevingsplan. Daarnaast heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een nieuwe Handreiking “Activiteiten en milieuzonering” opgesteld. Voor de afweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aansluiting gezocht bij de VNG-handreiking “Activiteiten en milieuzonering”, versie oktober 2024. (verder te noemen: de Handreiking). De Handreiking gaat uit van milieuhinderlijke activiteiten. Dat is breder dan de definitie in het Besluit kwaliteit leefomgeving dat uitgaat van milieubelastende activiteiten.

In de Handreiking is enkel voor de aspecten geur (niet agrarisch) en geluid een afwegingskader gegeven. Overige milieuaspecten zijn afdoende geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Geur

In de regels van dit TAM-omgevingsplan zijn overeenkomstig de voorbeeldregels in de VNG-Handreiking, regels opgenomen ten aanzien van geur als gevolg van activiteiten op het bedrijventerrein. Uitgangspunt voor de zonering van geur is een basiswaarde voor geur door een milieuhinderlijke activiteit van 0,5 ouE/m^3 als 98 percentiel en 2 ouE/m^3 als 99,9 percentiel op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Voor veel activiteiten zal deze waarde toereikend zal zijn. Deze waarden gelden voor alle (deel)activiteiten die op de locatie worden verricht tezamen, net als bij geluid.

De waarden gelden per bedrijf. Er wordt gerekend zónder tussenliggende bebouwing en voorgeschreven beoordelingshoogte. Dit zorgt ervoor dat deze geurruimte passend is voor bedrijven die naar aard en omvang voldoende hebben aan deze waarde.

Door de beperking van de geurruimte tot 50 meter vanaf de terreingrens wordt mogelijke cumulatie beperkt. Hoe groter de afstand tot de woonomgeving hoe minder een bedrijf bijdraagt aan de cumulatieve geur op de woonomgeving. Bij geur wordt geen onderscheid gemaakt tussen een rustig woongebied en een gemengd gebied met wonen.

Op basis van de opgenomen regeling, vormt het aspect geur als gevolg van activiteiten op het bedrijventerrein geen belemmering.

Geluid

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek[7] uitgevoerd in verband met de toegestane activiteiten op het bedrijventerrein Spickerhoven III. Navolgend worden de resultaten van het onderzoek samengevat weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport.

Het doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie naar de directe omgeving van de specifieke activiteiten die op het bedrijventerrein worden mogelijk gemaakt. Hiertoe is de geluiduitstraling van de ambulancepost, brandweerpost en het kantoorgedeelte berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie en (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare bedrijven.

Door het bevoegd gezag is dan ook verzocht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De geluidbelastingen worden beoordeeld conform de instructieregels volgend uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op basis van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving is in dit onderzoek beoordeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het milieuaspect geluid. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de "meet- en rekenmethode geluid industrie"[8].

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van woningen in de directe nabijheid van de het bedrijventerrein bedraagt ten gevolge van alle activiteiten tezamen (ambulancepost, brandweerkazerne en kantorenlocatie) op het bedrijventerrein ten hoogste 37 dB(A) in de dagperiode, 36 dB(A) in de avondperiode en 31 dB(A) in de nachtperiode (41 dB(A) etmaalwaarde). De hoogste geluidbelasting wordt berekend ter plaatse van de woning gelegen aan Wijershoflaan 51. Ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de standaardwaarden overeenkomstig artikel 5.65 van

[7] Kragten, *Akoestisch onderzoek bedrijventerrein Spickerhoven III, projectnummer OML026*, 23 april 2026.
[8] Bijlage IVh Omgevingsregeling.

het Besluit kwaliteit leefomgeving. Ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) wordt dan ook gesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Maximale geluidniveau
Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de woningen ten hoogste 61 dB(A) in de dagperiode, 60 dB(A) in de avondperiode en 57 dB(A) in de nachtperiode bedraagt. Ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de standaardwaarden ten aanzien van de maximale geluidniveaus zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Ten aanzien van de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) wordt dan ook gesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

SEL-waarde ten gevolge van aanzetten sirenes
In het kader van de afweging van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties is ten aanzien van het aanzetten van sirenes op de openbare weg aangesloten bij de in de nota van toelichting aangehaalde waarde voor het Sound Exposure Level. Normering van piekgebeurtenissen zou moeten voorkomen dat het geluidniveau in de slaapkamer hoger wordt dan 55 dB(A) SEL (Sound Exposure Level), boven welke waarde slaapverstoring kan optreden. Indien ten gevolge van het aanzetten van de sirene, hetgeen een gebeurtenis is met een (zeer) hoge stijgsnelheid, een waarde van 75 dB(A) SEL wordt berekend op de gevel, kan bij toepassing van een minimale gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructies overeenkomstig het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van 20 dB een waarde van 55 dB(A) SEL in de slaapkamer worden gegarandeerd waardoor slaapverstoring ten gevolge van het aanzetten van de sirenes van een hulpdiensten voertuig (mogelijke schrikreactie) in belangrijke mate wordt beperkt/voorkomen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de hoogst berekende SEL-waarden ter plaatse van de woningen ten hoogste 75 dB(A) in de dagperiode, 76 dB(A) in de avondperiode en 74 dB(A) in de nachtperiode bedragen. De hoogste SEL-waarden worden berekend ter plaatse van de woning gelegen aan Spik 182. Door uit te gaan van een minimale gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructies overeenkomstig het Bbl van 20 dB, blijkt dat met uitzondering van alleen de woning gelegen aan Spik 182 wordt voldaan aan de in de nota van toelichting gestelde SEL-waarde van 55 dB(A) in de woningen.

Ter plaatse van de betreffende woning (Spik 182) wordt een SEL-waarde berekend (uitgaande 20 dB gevelwering) van 56 dB(A). Gezien het feit dat de woning een regulier goed onderhouden (bedrijfs)woning betreft, gelegen is in de geluidsaandachtsgebieden van de Rijksweg A73 en de Sint Wirosingel, is het aannemelijk dat de woning een geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies zal hebben van circa 25 dB waardoor het ook aannemelijk is dat de binnenwaarde van 55 dB(A) SEL-waarde gehaald kan worden en slaapverstoring ten gevolge van het aanzetten van de sirenes voldoende wordt voorkomen dan wel wordt beperkt. Ter plaatse van de betreffende gevel waar de hoogste waarde wordt berekend bestaat de gevel voornamelijk uit een pannendak en een dakkapel. Het dak blijkt onlangs vernieuwd te zijn waardoor temeer aangesloten kan worden bij de voornoemde conclusies.

Verkeersaantrekkende werking
<u>In-/uitrit zijde het Spik</u>
De geluidbelasting ter plaatse van de woningen gelegen aan het Spik zal niet toenemen met een geluidbelasting van meer dan 1,5 dB, waarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.78af Bkl. Nadat het verkeer de rotonde met de Sint Wirosingel heeft bereikt, is het verkeer opgenomen in het

huidige verkeersbeeld. Overige woningen zijn niet gelegen aan de directe toegangsweg of op een (veel) grotere afstand van de directe toegangsweg.

Uitrit Sint Wirosingel

Ter plaatse van de uitrit gelegen aan de Sint Wirosingel vertrekken alleen ambulance- en brandweervoertuigen die optische en akoestische signalering (OGS) voeren (voorrangsvoertuigen). Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van woningen in de directe nabijheid van de het bedrijventerrein bedraagt ten gevolge van het verkeer met OGS op de Sint Wirosingel op basis van uiterste worstcase uitgangspunten ten hoogste 59 dB(A) in de dagperiode, 64 dB(A) in de avondperiode en 59 dB(A) in de nachtperiode (69 dB(A) etmaalwaarde).

Zoals in paragraaf 5.10.5 van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening blijkt dat de berekende geluidbelastingen niet getoetst worden aan de in de Schrikkelcirculaire gestelde normstelling. Door het bevoegd gezag zal dan ook een afweging moeten plaatsvinden of de berekende geluidimmissies aanvaardbaar kunnen worden geacht.

Beste Beschikbare Technieken

De concreet beoogde functies op het bedrijventerrein voldoen aan BBT.

Borging in Omgevingsplan gemeente Roermond

In paragraaf 22.3.4 'Geluid' van het 'Omgevingsplan gemeente Roermond', zijn regels opgenomen over geluid door activiteiten. Het voorliggende TAM-omgevingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het 'Omgevingsplan gemeente Roermond'. Dit betekent dat de betreffende regels ten aanzien van geluid ook van toepassing zijn voor het plangebied en de daarbinnen toegestane activiteiten. Hieraan wordt bij de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen getoetst.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat overeenkomstig het Bkl, in artikel 22.70 'Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen' is opgenomen dat bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69 en 22.71, onder meer buiten beschouwing blijft het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval.

Akoestisch onderzoek bestaand geluidklimaat

In het kader van de omgevingsdialoog die is gevoerd over de ontwikkeling van Spickerhoven III, is door bewoners van de wijken De Wijher en Hoogvonderen aangegeven dat geluidhinder wordt ervaren als gevolg van bestaande geluidbronnen in de omgeving, met name de A73 en de Sint Wirosingel. De gemeente heeft daarom separaat aan de plannen voor de ontwikkeling van Spickerhoven III besloten om op eigen initiatief een onafhankelijk onderzoek[9] door middel van geluidmetingen te laten uitvoeren naar het bestaande geluidklimaat in de genoemde wijken. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Hoewel het onderzoek in principe geen onderdeel uitmaakt van het aantonen van de inpasbaarheid van de ontwikkeling van Spickerhoven III, kan deze door de gemeente wel gebruikt worden in het kader van de afweging over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit de meetresultaten volgt dat de gemeten geluidsniveaus aansluiten op wat te verwachten valt voor een woonwijk langs infrastructuur zoals de Sint Wirosingel en de A73. Bewoners ervaren echter

[9] Antea Group, *Akoestisch onderzoek – geluidmetingen; Geluid in de bestaande situatie De Wijher en Hoogvonderen, Roermond, projectnummer 0495327.100*, 17 september 2025.

hinder, wat aangeeft dat niet alleen de gemeten waarden maar ook de verwachting en perceptie van geluid een rol spelen in de leefbaarheid van de wijken. Met name de komst van de verschillende geluidbronnen in de omgeving over de afgelopen 20 jaar heeft tot een situatie geleid die niet past bij de verwachting die bewoners hadden toen ze in de wijk gingen wonen. Dat heeft een negatieve impact op de hinder die door de bewoners wordt ervaren.
Er is geen wettelijke procedure (en dus verplichting) om maatregelen te treffen of zelfs in overweging te nemen. Ook geven de resultaten van dit onderzoek naar mening van Anteagroup geen directe aanleiding om maatregelen te treffen. Het is aan de gemeente Roermond in hoeverre ze deze verder in overweging willen nemen. Daarbij moet ook altijd kosten, kosteneffectiviteit, en precedentwerking in acht worden genomen.

De gemeente heeft in het kader van het onderzoek tevens gevraagd om het effect van twee maatregelvarianten voor de wijkontsluiting van De Wijher inzichtelijk te maken. Het gaat om:

- Een geluidswal ten oosten van de Wijershoflaan;
- Een combinatie van geluidschermen en de bestaande wal ten westen van de Wijershoflaan.

De wal ten oosten van de Wijershoflaan heeft een verwaarloosbaar effect op de geluidssituatie achter de wal. De schermencombinatie bij de Wijershoflaan laat een groter effect zien. Bij zeven woningen is een afname van 0,5 tot 2 dB berekend; bij één woning is een afname van 4 dB vastgesteld. Geluidsverschillen van 2 dB of minder zijn doorgaans nauwelijks hoorbaar. Hoewel het effect van deze variant groter is dan dat van de eerste, blijft het effect grotendeels beperkt tot de woning aan de Wijershoflaan 51. Bij deze woning daalt het berekende geluidsniveau aan de gevel van 58 dB naar 54 dB. Dit betekent een verbetering van de geluidkwaliteit, maar het blijft een niveau waarbij verkeersgeluid nog steeds hoorbaar is en hinder kan veroorzaken. Of de kosten van deze maatregelen in verhouding staan tot de behaalde geluidsreductie, is ter beoordeling aan de gemeente.

Als mogelijke maatregelen of oplossingsrichtingen worden door Antea Group tegemoetkomingen die de geluidbeleving en de algemene leefbaarheid verbeteren het meest kansrijk geacht.

Conclusie

In het voorliggende geval is er sprake van voldoende ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en milieugevoelige objecten (woningen) zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is er op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek en de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de regels, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Omgevingsveiligheid

Beleid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 'waarborgen van de veiligheid' van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij de realisatie van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen in de nabijheid van risicovolle activiteiten moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico. Daarnaast kunnen één of meerdere aandachtsgebieden (brandaandachtsgebied, gifwolkaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied) van toepassing zijn. Mogelijke risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over het water, het spoor en wegen en risicovolle inrichtingen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans op overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht, als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door die activiteit.
Voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties betreft de kans van 1 op de 1.000.000 (PR 10^{-6}) een grenswaarde, met uitzondering van kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen op een locatie die parallel aan een tunnel is gelegen of boven een tunnel waardoor het vervoer van brandbare gassen in bulkhoeveelheden en ontplofbare stoffen niet is toegestaan.
Voor de afstanden wordt verwezen naar bijlage VII behorende bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.9 van het Bkl wordt aangegeven tot waar deze afstanden gelden.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's.

Er zijn drie typen aandachtgebieden die onderscheid maken tussen drie gevaren:

- Brandaandachtsgebied (BAG), waarbij de locatie is begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m^2 is;
- Explosieaandachtsgebied (EAG), waarbij de locatie is begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:
    - een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (BLEVE) de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m^2 is;
    - een explosie, anders dan onder a, de overdruk ten hoogste 10 kPa is;
- Gifwolkaandachtsgebied (GAG), waarbij de locatie is begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste bij ministeriële regeling vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof gedurende een daarbij aangegeven periode.

Voor wegen, spoorwegen en binnenwateren zijn bij ministeriële regeling de navolgende afstanden aangewezen voor het aandachtsgebied:

- Brandaandachtsgebied: 30 meter
- Explosieaandachtsgebied: 200 meter
- Gifwolkaandachtsgebied: 300 meter

Voor een overzicht van de aan te houden afstanden voor de overige activiteiten met vastgestelde afstanden wordt verwezen naar bijlage VII van het Bkl.

Binnen het aandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans dat 10 personen of meer per jaar overlijden als rechtstreeks gevolg van een incident binnen een aandachtsgebied. Gewaarborgd dient te worden dat maatregelen getroffen zijn ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die personen aanwezig zijn beperkt is.

Voorschriftengebieden

Binnen een aandachtsgebied kunnen door gemeenten voorschriftengebieden aangewezen worden. In dit deel van het aandachtgebied gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd aangewezen worden als voorschriftengebied.

De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. De maatregelen voor brand- en explosievoorschriftengebieden zijn opgenomen in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Belemmeringengebied buisleidingen gevaarlijke stoffen

Een belemmeringengebied buisleiding is het gebied aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, tot een afstand van:

- 5 meter
- 4 meter, als door de buisleiding aardgas vervoerd wordt, met een druk van 1.600 tot en met 4.000 kPa.

Binnen deze afstand is het niet toegestaan kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met de buisleiding, of zeer kwetsbare gebouwen toe te staan.

Relevante aandachtsgebieden

Uit een inventarisatie is gebleken dat het plangebied op korte afstand van de rijksweg A73 is gelegen. Overige risicobronnen, te weten buisleiding Z-509-01, de spoorlijnen Roermond – Venlo Oost (route 50) en Weert – Roermond (route 110), evenals diverse bedrijven, liggen op voldoende afstand. Hierdoor reiken de aandachtsgebieden niet tot aan het plangebied.

Te verwachten risico's

Op circa 70 meter is de rijksweg A73 (wegvak L111) gelegen. Deze weg kent een PR10[6] risicocontour van 14 meter ter hoogte van het plangebied. Door de ruimtelijke scheiding vormt deze PR-contour geen aandachtspunt voor de planvorming.

Binnen het plangebied bestaat het voornemen een ambulancepost en een brandweerkazerne te ontwikkelen. De derde kavel wordt ingevuld met een kantoorfunctie. In de huidige situatie bedraagt de personendichtheid 16 personen/ha in de dagperiode en 13 personen/ha in de nachtperiode. Als gevolg van deze plannen is gebleken dat de personendichtheid in de dagperiode toeneemt tot 19 personen/ha en in de nachtperiode gelijk blijft met 13 personen/ha. Op grond van de lage personendichtheid en de beperkte toename hiervan in de toekomstige situatie is het niet aannemelijk dat de planvorming een significante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Het plangebied ligt volledig binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied als gevolg van de A73.

Oordeelsvorming omgevingsveiligheid

Explosieaandachtsgebied

Een explosie als gevolg van een koude BLEVE[10] is niet te bestrijden omdat de tankwagen meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

Uit de "Handreiking bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019" van Brandweer Nederland volgt dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten, via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen en er moeten voldoende bluswatervoorzieningen zijn.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid – het zichzelf kunnen onttrekken aan dreigend gevaar – kan geconcludeerd worden dat er geen functies voorzien worden die specifiek voor minder zelfredzame personen bedoeld zijn. Bij een incident dient een afweging gemaakt te worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. Vluchtroutes dienen duidelijk te worden aangeduid.

Naast de hoofdtoegang aan het Spik, wordt in een calamiteitentoegang aan de zijde van de Sint Wirosingel voorzien. Hierdoor kan het plangebied bij een calamiteit afzijdig van de risicobron ontvlucht worden. Daarnaast zijn hulpdiensten in het plangebied zelf aanwezig.

Gifwolkaandachtsgebied

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen op de weg kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron, in dit geval de weg, maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3).
Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident bij de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Aangezien het nieuwbouw betreft,

[10] BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard

zal op grond van de vigerende bouwregelgeving reeds voldoende aandacht geschonken worden aan naad- en kierdichting.

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen zijn aanwezig.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario's). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid. Hierbij zijn het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de bedrijfshulpverlening inrichten en oefenen op het beschreven scenario's interne maatregelen die de zelfredzaamheid verhogen. In het ontruimingsplan (dit maakt onderdeel uit van het bedrijfsnoodplan) dient onder andere te worden beschreven:
- wie de organisatie van het evacueren begeleidt;
- de verantwoordelijkheden;
- waar de verzamelplaats is;
- de organisatie op de verzamelplaats;
- wie zorg draagt voor alarmering.

Het ontruimingsplan dient opgesteld te worden in samenspraak met de brandweer. Daarnaast dienen ontruimingsoefeningen te worden gedaan waarbij de frequentie hiervan in overleg met de brandweer kan worden vastgesteld.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Conclusie
Vanuit het kader van omgevingsveiligheid, is met inachtname van de adviezen zoals opgenomen in deze paragraaf, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

Toetsing

Om te bepalen of een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Op basis hiervan blijkt dat een project zelfs bij een toename van 1.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal en met een percentage van 5% vrachtverkeer, niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aangezien in het voorliggende geval het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal lager ligt dan 1.500 en ook het aandeel vrachtverkeer lager ligt dan 5%, kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Worstcase berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1500
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,15**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,18**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

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

4.9 Geur (veehouderijen)

Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening. Hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Toetsing

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een agrarisch geurhinder onderzoek[11] uitgevoerd. Middels dit onderzoek is onderzocht of kan worden uitgesloten dat sprake is van inbreuk op de milieurechten van bestaande veehouderijen en of de planontwikkeling geen inbreuk veroorzaakt op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen. Tevens is onderzocht of ter plaatse van het plangebied een voldoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hierbij is gekeken naar zowel de voorgrond- als de achtergrondgeurbelasting (geurbelasting van één veehouderij en geurbelasting van veehouderijen gezamenlijk).

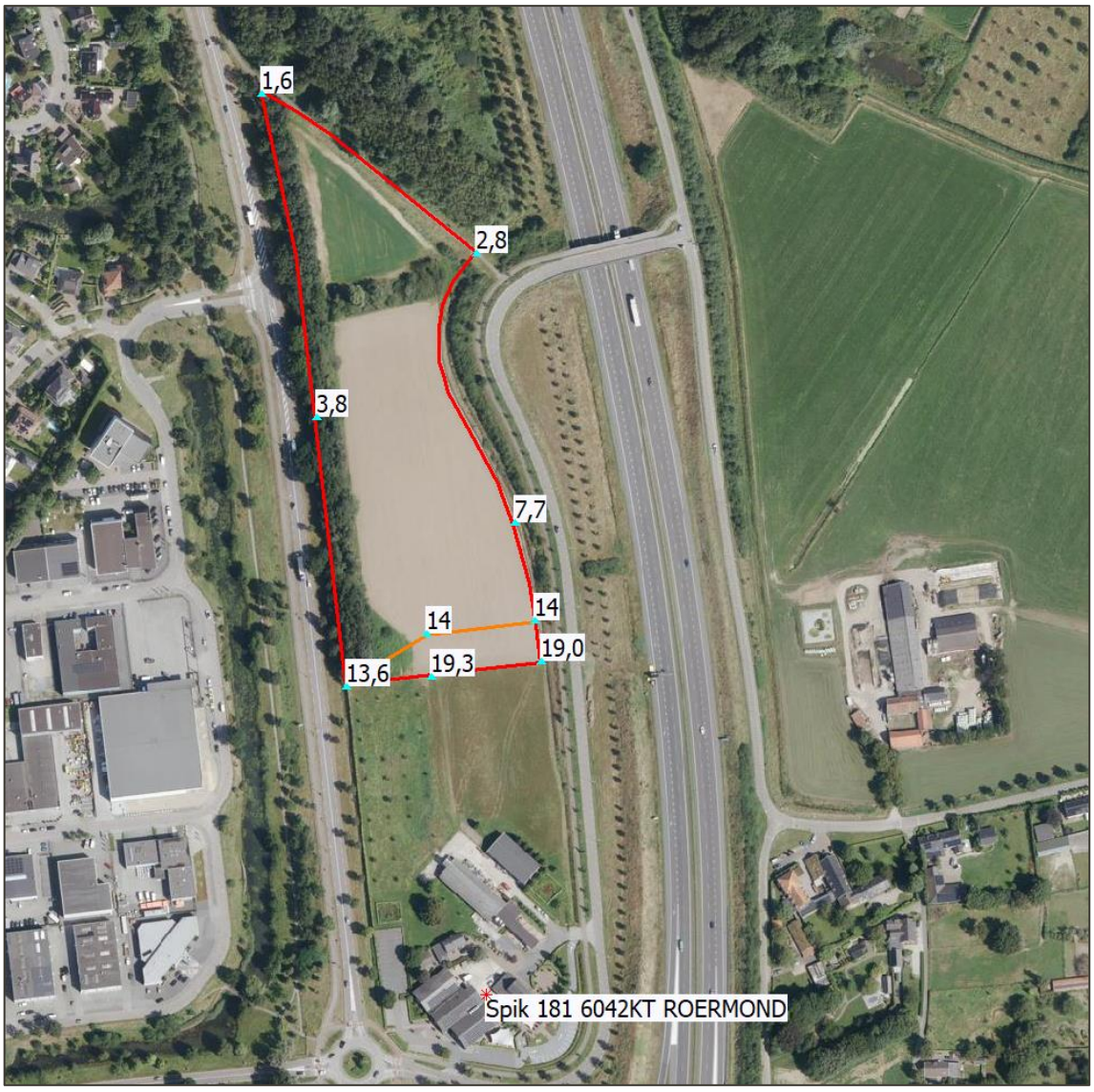
Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Beoordeling milieu- en planologische geurrechten

De planontwikkeling maakt geen inbreuk op de vergunde en planologische geurrechten van de veehouderij aan de Spik 176. Evenmin maakt het plangebied inbreuk op de vergunde en planologische geurrechten van de veehouderij aan de Spik 181. Enkel de contour van de maximale planologische geurrechten op basis van de maximale groei is voor een klein gedeelte over de zuidzijde van het plangebied gelegen (zie navolgende afbeelding). In de praktijk zou dit een groei van circa 2,5 x de vergunde omvang van de intensieve veehouderij betekenen. Binnen deze contour is het niet zondermeer mogelijk om nieuwe geurgevoelige objecten te realiseren.

Hierbij dient uitdrukkelijk te worden opgemerkt dat in de huidige situatie ter plaatse van de locatie Spik 181 er bedrijfsmatig geen landbouwhuisdieren gehouden worden op deze locatie. Daarnaast is een groei van circa 2,5 x de vergunde omvang niet realistisch gelet op wet- en regelgeving waaraan men zich bij uitbreiding dient te conformeren. Aangezien echter sprake is van een vigerende milieuvergunning, is deze veehouderij wel nader beschouwd. Tussen de initiatiefnemer en vergunninghouder op de locatie Spik 181 heeft overleg plaatsgevonden. De wijzigingen die de beoogde ontwikkeling voor de vergunninghouder met zich meebrengen zijn tijdens dit overleg besproken en vastgelegd middels een gespreksverslag. Vergunninghouder is daarmee op de hoogte en akkoord met de beoogde ontwikkeling, op basis waarvan er geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling.

[11] Kragten, *Agrarisch geuronderzoek bedrijventerrein Spickerhoven III, Projectnummer OML026,* 3 september 2025.



Afbeelding 12. Berekende geurbelasting [OUE/m3] ter plaatse van de rekenpunten aan de rand en binnen het plangebied.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Voorgrondgeurbelasting

De berekende voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Spik 176 bedraagt tussen de 0,1 OU_E/m^3 en 0,2 OU_E/m^3 ter plaatse van de randen van het plangebied en ten gevolge van de veehouderij aan de Spik 181 bedraagt de voorgrondgeurbelasting tussen de 0,6 OU_E/m^3 en 5,7 OU_E/m^3 ter plaatse van de randen van het plangebied. Hiermee is het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondgeurbelasting te classificeren als 'zeer goed' tot 'redelijk goed'.

Achtergrondgeurbelasting

De berekende achtergrondgeurbelasting bedraagt tussen de 0,6 OU_E/m^3 en 2,2 OU_E/m^3 ter plaatse van de randen van het plangebied. Hiermee is het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting te classificeren als 'zeer goed'.

Beschouwing
Conform de vuistregel 'dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die ten minste de helft bedraagt van de achtergrondgeurbelasting' is in onderhavige situatie voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat de voorgrondgeurbelasting maatgevend voor de planontwikkeling Spickerhoven III te Roermond. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting is te kwalificeren als 'zeer goed' tot 'redelijk goed'.

Conclusie
Vanuit het aspect geur als gevolg van veehouderijen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Trillingen

Algemeen
Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

In artikel 5.80 'trilllinggevoelige gebouwen' is het volgende aangegeven:

1. Een trillinggevoelig gebouw, een gebouw is of een gedeelte van een gebouw met een:
    a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
    b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
    c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
    d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
2. Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte geen trillinggevoelige ruimten toelaat.
3. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, zijn woonschepen en woonwagens geen trillinggevoelige gebouwen.

Toetsing
Binnen het plangebied worden geen trillinggevoelige gebouwen gerealiseerd. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen activiteiten voorzien die kunnen leiden tot onevenredige trillinghinder. Vanuit het aspect trillinghinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Conclusie
Vanuit het aspect trillingen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Algemeen
Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds

en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

Toetsing

Binnen het plangebied worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek naar het geluid vanwege omliggende wegen, spoorwegen en industrieterreinen is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid als gevolg van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Natuur

4.12.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

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

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.12.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend flora- en fauna onderzoek[12] uitgevoerd. Navolgend worden de conclusies van het onderzoek beschreven. Voor meer informatie wordt

[12] Ecolybrium, *Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden projectlocatie Spickerhoven III, Roermond*, 9 november 2022.

verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage. Hoewel het onderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijven de conclusies onveranderd van toepassing. De regels uit de voormalige Wet natuurbescherming zijn over het algemeen beleidsneutraal overgeheveld naar de Omgevingswet.

Ten tijde van het veldbezoek op 20 juli 2022 was het gehele gebied in gebruik als maïsakker. Aan de westzijde, gelegen langs de Wirosingel, ligt een houtsingel die qua begroeiing tamelijk divers is en waar veel dood hout in te vinden is. Op meerdere plaatsen was het niet mogelijk deze te doorlopen vanwege de wasdom van bomen, struiken en braamstruweel.

Aan de oostzijde, het talud vormend van de weg Spik, bestaat het talud uit een kruidenrijke begroeiing met hier en daar enkele groepen met struikgewas (met name sleedoorn). In het noordelijke deel van de onderzoekslocatie ligt een afwateringsgreppel en een smalle houtsingel.

4.12.2.1 Vaatplanten en vegetatie

De onderzochte percelen bestaan uit een agrarisch bouwland. Doordat deze percelen regelmatig onderhevig zijn aan agrarische handelingen (denk aan vergraven, omploegen, vermesten en het toebrengen van gewasbestrijdingsmiddelen) zijn de groeiomstandigheden voor zwaar beschermde soorten op deze percelen uit te sluiten. Ook uit de verspreidingsgegevens van de akkerland soorten, die wel beschermd zijn, blijkt dat deze soorten hier niet voorkomen en/of te verwachten zijn. Vanwege de voedselrijkdom (al of niet natuurlijk) is het aanwezig zijn van beschermde en of bijzondere plantensoorten in de houtsingels eveneens uit te sluiten. Er zijn tijdens het veldbezoek alleen algemeen voorkomende soorten vaatplanten aangetroffen. Effecten op beschermde planten zijn dan ook uit te sluiten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

4.12.2.2 Beschermde soorten

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat bij de aanleg van het bedrijventerrein 'Spickerhoven III' geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de aanwezige fauna.

Broedvogels – rekening houden met broedseizoen bij werkzaamheden

Het maïsperceel vormt in geen enkel opzicht optimaal ontwikkeld broedbiotoop voor soorten met jaarrond beschermde nesten. Er zijn tijdens het veldbezoek enkele fazanten (3 hennen) aangetroffen die aan de randen van het maïs perceel kunnen broeden in de daar aanwezige gras-/kruidenrijke stroken.

In de aanwezige houtsingels zijn ook geen nesten aangetroffen die gebruikt worden door soorten waarvan nesten jaarrond beschermd zijn, ondanks dat deze singel wel geschikt kan zijn om als broedgebied te dienen voor soorten als ransuil en sperwer. Echter, het ontbreekt er aan geschikte nesten (bijvoorbeeld oude kraaiennesten) in de daar aanwezige bomen.
In de houtsingel kunnen diverse algemeen voorkomende soorten broedvogels voorkomen, zoals zanglijster, merel, roodborst, winterkoning, Turkse tortel en heggemus. Indien de houtsingels verdwijnen zullen deze nieuwe broedbiotopen moeten opzoeken. Deze soorten zijn echter makkelijk in staat om nieuwe broedplekken in de nabijheid te vinden. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten komt overigens niet in het geding.

De taluds en de aldaar aanwezige kleine struiken kunnen dienstdoen voor diverse soorten vogels als broedplek en als foerageergebied. Soorten als graspieper, nachtegaal, roodborsttapuit en zelfs een soort als grauwe klauwier kunnen hier broedplekken hebben.

Uit de geraadpleegde literatuur blijkt dat nachtegaal en grauwe klauwier in de directe omgeving broeden. Uit deze gegevens blijkt dan ook dat er geschikt broedhabitat aanwezig is in de directe omgeving, waardoor er geconcludeerd mag worden dat deze soorten goed in staat zijn zich op verschillende plekken te vestigen en dat de populatie niet onder druk komt te staan als dit terrein herontwikkeld wordt (ook omdat de soorten daar niet aangetroffen zijn).

Het verwijderen van opgaande begroeiing en het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden dienen wel zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periodes, om daarmee effecten op broedvogels (zoals verstoring) te minimaliseren/te voorkomen.

Geconcludeerd wordt dat er geen effecten optreden ten aanzien van nestlocaties die jaarrond beschermd zijn.

Vleermuizen

De begroeide delen aan de randen van het perceel vormen een geschikt jachtgebied voor vleermuizen. Door de aaneengeslotenheid van de houtsingel aan de Wirosingel met andere opgaande groenstructuren kan deze houtsingel een (onder)deel maken van een primaire vliegroute. Deze houtsingel dient dan ook zoveel als mogelijk intact te blijven om als zodanig te kunnen blijven fungeren voor soorten.

In de bomen zijn geen boomholtes aangetroffen die mogelijk dienstdoen als vaste rust- en verblijfplaats voor boom bewonende vleermuizen. Vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten zijn eveneens uit te sluiten, omdat er geen bebouwing aanwezig is op het onderzochte terrein.

De maïsakker zelf maakt onderdeel uit van het foerageergebied van vleermuizen. Er kunnen zelfs meerdere soorten jagen, maar het betreft hier geheel geen essentieel foerageergebied, omdat het maisperceel te eentonig is qua soortensamenstelling. Met name de randen van het perceel (en dan vooral de houtsingel) vormt een goed ontwikkeld jachtgebied. Het zal hier niet om een essentieel jachtgebied gaan waar meerdere soorten in hoge aantallen gebruik van maken.

Geconcludeerd kan worden dat er geen effecten optreden ten aanzien van vleermuizen, mits de houtsingel zoveel als mogelijk intact blijft. Effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en essentiële foerageergebieden zijn uitgesloten omdat deze niet aanwezig zijn in de huidige situatie.

Das

In de houtsingel en op het maïsperceel zijn prenten gevonden van dassen. Deze soort komt in dit deel van Roermond verspreid voor en gebruikt dit gebied als foerageergebied. Burchten of door de das gegraven pijpen zijn in de houtingels en aan de randen van de maïsakker niet aangetroffen. Mogelijk dat de soort aan de noordzijde, waar een bebost gebied ligt, een burchtlocatie heeft. Dit bos staat met een dassentunnel in verbinding met het westelijk gelegen dassenleefgebied (ten westen van de Wirosingel). De kans dat de soort vanaf de westzijde van de Wirosingel het terrein loopt is daarmee eveneens aanwezig. Er zijn wissels gevonden vanuit dit bosgebied naar het onderzochte gebied, onder het dassengeleidende raster dat daar is aangelegd.

Directe effecten op een burchtlocatie hebben de ingrepen niet. Er is wel een aantasting aan het oppervlakte foerageergebied van de soort, maar gelet op de reeds uitgevoerd mitigatiemaatregelen

voor de soort in het gebied, mag worden geconcludeerd dat het verlies van dit perceel geen effecten zal hebben op de gunstige staat van instandhouding van de dassenpopulatie in dit deel van de gemeente Roermond.

Er treden geen effecten op ten aanzien van dassen die in de directe omgeving leven. Het oppervlakteverlies van dit maïsperceel zal niet leiden tot een afname van de populatie en of afname van activiteit in het gebied. Dit perceel is voorts geen essentieel onderdeel van het dieet van de das, aangezien maïs slechts een voedingsstof vormt zodra de maïs geriipt is. Gedurende het jaar vormt de grond eronder geen optimaal foerageergebied omdat de grond te droog en te hard zal zijn. Hun primaire voedsel (regenwormen) zit dan veel te diep in de grond.

Amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden
Het gebied is als geheel ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten binnen deze soortgroepen. Dit komt omdat er geen optimale leefomstandigheden en habitats ontwikkeld zijn en omdat er geen bekende verspreidingsgegevens zijn van het voorkomen van dergelijke soorten. Effecten op deze soorten zijn dan ook uit te sluiten.

Conclusie
Uit het veldbezoek en de literatuurstudie kan geconcludeerd worden dat:

- er geen effecten optreden ten aanzien van beschermde vaatplanten, broedvogels, amfibieën, vissen, grondgebonden zoogdieren, libellen, dagvlinders, reptielen en overige ongewervelden;
- er geen effecten optreden ten aanzien van vleermuizen, mits de houtsingel aan de westzijde zoveel als mogelijk gehandhaafd blijft en de functie als vliegroute daarmee intact blijft;
- er geen effecten optreden ten aanzien van de aanwezige dassenpopulatie in dit deel van Roermond als dit perceel gebruikt zal worden in een andere functie dan maïsperceel;
- er geen nader soortgericht onderzoek nodig is omdat er geen knelpunten te verwachten zijn op de aanwezige soorten en soortgroepen;
- er geen overtredingen plaatsvinden in het kader van de wetgeving;
- er geen gevolgen zijn ten aanzien van het NNN gebied inzake de wezenlijke aantasting van kernkwaliteiten van het gebied en dat er geen blijvende uitstralingseffecten zijn naar omliggende gebieden;

Geadviseerd wordt om de randen van het terrein bij een eventuele herinrichting zoveel mogelijk in te richten als groenstrook, waarbij de intentie zou moeten zijn zoveel mogelijk natuurlijke wasdom te laten plaatsvinden van inheemse kruiden in plaats van gecultiveerd plantgoed. Dit komt de biodiversiteit van het gebied en de directe omgeving ten goede. Deze aanbevelingen worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de inrichting van het plangebied.

4.12.2.3 Beschermde gebieden

Het plangebied is niet aangewezen in het kader van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN), zie navolgende afbeelding. Vanuit dit kader zijn dan ook geen vervolgstappen benodigd. Ten oosten van de A73 liggen wel enkele gebieden die als zodanig zijn aangewezen, alleen hebben de werkzaamheden geen directe en/of indirecte effecten op die gebieden, gelet op de afstand en gelet op het feit dat de A73 hier als grote barrière tussen ligt. Het dichtstbij gelegen gebied bevindt zich op circa 500 meter.



Afbeelding 6. uitsnede kaart Natuurnetwerken Limburg, ligging onderzoeksgebied ten aanzien van nabijgelegen landschap zones ten oosten van de A73.

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Meinweg. Het is gelegen op circa 2.000 meter afstand. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) in de aanleg- en gebruiksfase negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiertoe dient een aanvullend stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd te worden. Voor de overige verstorings-factoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositieonderzoek

Naar aanleiding van de conclusies van de quickscan is een onderzoek naar stikstofdepositie[13] uitgevoerd. Navolgend wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Uit de uitgevoerde berekening naar de gebruiksfase blijkt dat een stikstofdepositie van ten hoogste 0,02 mol N/ha/jaar plaatsvindt in de Natura 2000-gebieden "Meinweg", "Swalmdal" en "Roerdal". Uit de uitgevoerde berekening naar de aanlegfase blijkt dat een stikstofdepositie van ten hoogste 0,03 mol N/ha/jaar plaatsvindt in de Natura 2000-gebieden "Meinweg", "Swalmdal", "Leudal" en "Roerdal" over 1 jaar. Één van de mogelijk vervolgstappen in de conclusie is het verrichten van een ecologische analyse naar effecten van de stikstofdepositie. Hieraan is onderstaand invulling gegeven.

[13] Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek bedrijventerrein Spickerhoven III, projectnummer OML026,* 1 december 2025.

Ecologische analyse

Jurisprudentie

Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 augustus 2023, de Porthos einduitspraak (ECLI:NL:RVS:2023:3129), zal bij elk nieuw plan of project dat leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden een voortoets gemaakt kunnen worden waarbij een ecologische analyse moet worden gegeven van de gevolgen in het licht van de specifieke milieukenmerken en omstandigheden van het betreffende Natura 2000-gebied, ook als het gaat om een beperkte toename. Uit het onderzoek stikstofdepositie volgt een maximale toename van 0,03 mol/ha/jaar.

Verder geldt op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 januari 2026, de Pasgeld-West einduitspraak (ECLI:NL:RVS:2026:193), dat intern salderen in het kader van de voortoets niet meer is toegestaan bij plannen. In het voorliggende geval is in de stikstofdepositie-berekeningen geen gebruik gemaakt van intern salderen.
Op basis van het stroomschema dat als bijlage bij laatsgenoemde uitspraak is opgenomen, geldt dat in ieder geval een voortoets nodig is voor een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van de feitelijk aanwezige en planologisch legale situatie voorafgaand aan vaststelling van het plan. Indien significante effecten op basis van deze voortoets kunnen worden uitgesloten, dan kan het plan op basis van de voortoets worden vastgesteld.

Algemeen

Op basis van wetenschappelijk onderzoek zijn er geen aantoonbare verschillen in de kwaliteit van een habitat aangetoond, veroorzaakt door deposities kleiner dan 1 kilogram stikstof per hectare per jaar[14]. Deze hoeveelheid staat ongeveer gelijk aan een depositie van 70 mol/N/ha/jr. Onderzoek geeft dan ook aan dat de kritische depositiewaarde met een onzekerheidsmarge van 70 mol N/ha/jaar moeten worden gehanteerd[15].

Een tijdelijke of permanente toename van slechts enkele honderdsten van molen N/ha/jaar stikstofdepositie, ook als de kritische depositiewaarde (KDW) wordt overschreden, leidt niet per definitie tot een ecologisch effect, laat staan significante gevolgen. Ecologische effecten gaan over aantasting van de kwaliteit van een habitattype of afname van oppervlakte. Het gaat in alle gevallen om concreet waarneembare veranderingen zoals verandering van de soortensamenstelling van de vegetatie, biomassa (structuur), zuurgraad van de bodem of stikstofbeschikbaarheid in de bodem. Als ecologische effecten kunnen worden uitgesloten, kunnen er geen significant negatieve gevolgen optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Kleine en deels tijdelijke deposities als gevolg van de beoogde ontwikkeling leiden niet tot meetbare veranderingen in biomassa en soortensamenstelling van vegetaties. Een depositie van 0,03 mol N/ha/jaar komt overeen met 0,42 gram N/ha/jaar. De productie drooggewicht van natuurlijke habitattypen loopt uiteen tussen 2.000 en 6.000 kg droge stof/ha/jaar[16]. Het aandeel in stikstof varieert tussen plantensoorten en omstandigheden. Het drooggewicht van een plant bestaat gemiddeld uit 1,5% stikstof. Dit gemiddelde varieert van 0,5% bij houtachtige planten (zoals heide) tot 5,0% bij peulvruchten. Voor de biomassaproductie van natuurlijke habitattypen is dus gemiddeld 30 - 90 kg N/ha/jaar nodig. Dit komt overeen met circa 2.142 - 6.424 mol N/ha/jaar. Dit betreft de

[14] H. van Dobben, *Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000 (No. Alterra-rapport 2397).* Alterra, WUR 2012.
[15] H. van Dobben, *Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000 (No. Alterra-rapport 2397).* Alterra, WUR 2012.
[16] Tolkamp, G.W., C.A. van den Berg, G.J. Nabuurs & A.F. Olsthoorn, 2006. *Kwantificering van beschikbare biomassa voor bio-energie uit Staatsbosbeheerterreinen.* Alterra, Wageningen. Alterra-rapport 1380.

totale aanvoer van stikstof, dus ook vanuit bronnen naast atmosferische depositie zoals grond- en oppervlaktewater, nalevering uit de bodem, mineralisatie van organisch materiaal en natuurlijke bemesting.
De voor dit project berekende extra stikstofdepositie van maximaal 0,03 mol/ha/jaar komt overeen met 0,0014% - 0,00047% van de jaarlijks benodigde hoeveelheid stikstof voor natuurlijke habitats. Ook wanneer deze dosis volledig ter beschikking komt aan de vegetatie, zal dit niet leiden tot meetbare veranderingen in groeisnelheid van individuele planten, en daarmee tot veranderingen in concurrentiepositie en ook geen veranderingen in de verhouding waarmee individuele soorten in de vegetatie voorkomen. Hieruit volgt dat een dergelijke extreem kleine stikstofdepositietoename de kwaliteit van habitattypen en leefgebieden niet meetbaar kan aantasten.

In het voorliggende geval gaat het overwegend om de stikstofdepositie van stikstofoxiden (NO_x). De emissie van ammoniak (NH_3) is zeer gering. De ecologische effecten van ammoniak zijn veel groter dan die van NO_x. Dit geldt voor de direct toxische effecten, verzuring en vermesting en is ook te zien in de effecten op vegetaties. De uitstoot van NO_x is van minder belang voor de ecologische instandhoudingsdoelstellingen uit de habitatrichtlijn.

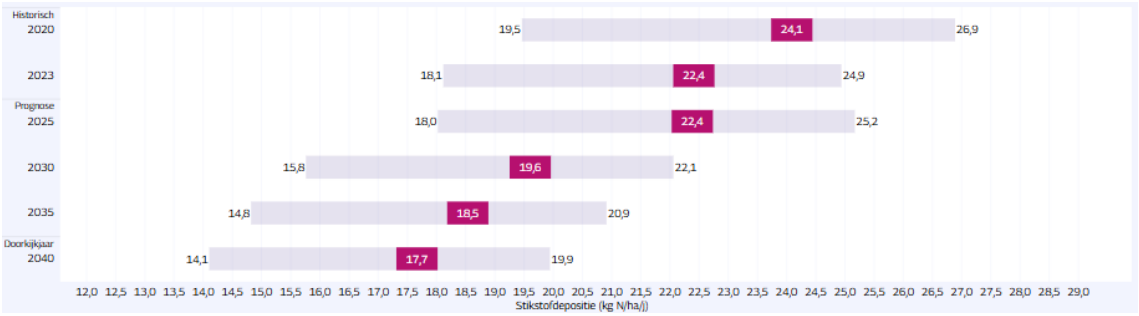
Stikstofoxiden worden slecht gebonden in de bodem en zijn goed oplosbaar in water. Een groot deel van de stikstofdepositie in de vorm van NO_x stroomt uit naar het grondwater, waar het voor de meeste vegetaties onbereikbaar is. Vooral in het winterhalfjaar, wanneer sprake is van een neerslagoverschot en weinig tot geen groei van de vegetatie, is deze uitspoeling relatief groot en verdwijnt een belangrijk deel van de stikstof uit de wortelzone voordat deze onderschept en vastgelegd wordt door de vegetatie[17].
Bovendien komt de depositie van maximaal 0,03 mol N/ha/jaar bovenop de stikstof die vanuit achtergronddepositie al in de betrokken Natura 2000-gebieden terechtkomt. Op basis van Aerius Calculator bedraagt de achtergronddepositiewaarde op Natura 2000-gebieden Meinweg, Leudal. Swalmdal en Roerdal respectievelijk circa 1.939 mol/N/ha/jr, 1.934 mol/N/ha/jr 1.692 mol/N/ha/jr 1.942 mol/N/ha/jr.

Stikstofrelevante instandhoudingsdoelstellingen en ontwikkeling stikstofdepositie
De stikstofrelevante instandhoudingsdoelstellingen voor verzuring zijn per Natura 2000-gebied met hun instandhoudingsdoelstelling weergegeven in de navolgende afbeeldingen. In de tabellen zijn ook kwaliteit, omvang en trend van de habitattypen en leefgebieden van soorten weergegeven.

[17] Schoumans, O.F., P. Groenendijk, L. Renaud & F.J.E. van der Bolt, 2008. *Nutriëntenbelasting van het oppervlaktewater Vergelijking tussen landbouw- en natuurgebieden.* Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1700.

Habitattype / leefgebied	Relevant ingetekend (ha)	Relevant gekarteerd (ha)	KDW (kg N/ha/j)	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H3130 Zwakgebufferde vennen	6,13	6,13		Behoud	Behoud
H3130 Zwakgebufferde vennen	*5,91*	*5,91*	*7,0*		
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	*< 1,00*	*< 1,00*	*7,0*		
H3160 Zure vennen	2,78	2,53		Behoud	Verbetering
H3160 Zure vennen	*2,78*	*2,53*	*10,0*		
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	6,20	4,33		Behoud	Verbetering
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	*6,20*	*4,33*	*15,0*		
H4030 Droge heiden	240,52	190,16		Behoud	Verbetering
H4030 Droge heiden	*240,52*	*190,16*	*10,0*		
H6410 Blauwgraslanden	< 1,00	< 1,00		Behoud	Behoud
H6410 Blauwgraslanden	*< 1,00*	*< 1,00*	*11,0*		
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	1,10	< 1,00		Verbetering	Verbetering
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	*1,10*	*< 1,00*	*10,0*		
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	< 1,00	< 1,00		Behoud	Behoud
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	*< 1,00*	*< 1,00*	*15,0*		
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	107,95	104,69		Behoud	Verbetering
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*103,61*	*100,35*	*15,0*		
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*4,34*	*4,34*	*15,0*		
H9100 Hoogveenbossen	5,66	4,62		Behoud	Verbetering
H9100 Hoogveenbossen	*5,66*	*4,62*	*25,0*		
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	11,28	10,78		Behoud	Verbetering
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	*11,28*	*10,78*	*26,0*		
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	< 1,00	< 1,00		-	-
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	*< 1,00*	*< 1,00*	*33,6*		
Lg09 Droog struisgrasland	3,46	3,46		-	-
Lg09 Droog struisgrasland	*3,46*	*3,46*	*14,0*		
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	48,33	48,33		-	-
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	*48,33*	*48,33*	*18,0*		
Lg13 Bos van arme zandgronden	804,03	804,03		-	-
Lg13 Bos van arme zandgronden	*804,03*	*804,03*	*15,0*		
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	210,23	210,23		-	-
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	*210,23*	*210,23*	*15,0*		

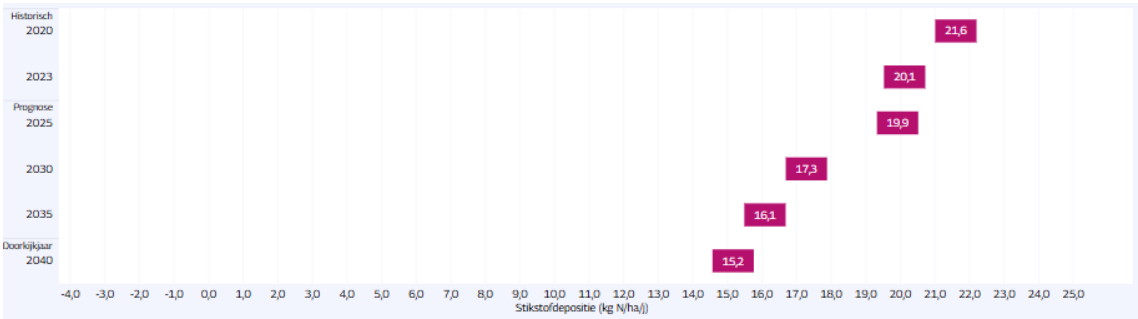
Afbeelding 13 Instandhoudingsdoelstellingen stikstofgevoelige habitattype Meinweg (bron: AERIUS Monitor)



Afbeelding 14 Ontwikkeling stikstofdepositie Meinweg (bron: AERIUS Monitor)

Habitattype / leefgebied	Relevant ingetekend (ha)	Relevant gekarteerd (ha)	KDW (kg N/ha/j)	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H6120 Stroomdalgraslanden	< 1,00	< 1,00		Verbetering	Verbetering
H6120 Stroomdalgraslanden	*< 1,00*	*< 1,00*	*18,0*		
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	2,03	2,03		Behoud	Behoud
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*2,03*	*2,03*	*15,0*		
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	21,38	20,38		Verbetering	Verbetering
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	*21,38*	*20,15*	*26,0*		
ZGH91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	*< 1,00*	*< 1,00*	*26,0*		
H9999:148 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H9120).	< 1,00	< 1,00		-	-
H9999:148 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H9120).	*< 1,00*	*< 1,00*	*15,0*		

Afbeelding 15 Instandhoudingsdoelstellingen stikstofgevoelige habitattype Swalmdal (bron: AERIUS Monitor)



Afbeelding 16 Ontwikkeling stikstofdepositie Swalmdal (bron: AERIUS Monitor)

Habitattype / leefgebied	Relevant ingetekend (ha)	Relevant gekarteerd (ha)	KDW (kg N/ha/j)	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H6410 Blauwgraslanden	< 1,00	< 1,00		Behoud	Behoud
H6410 Blauwgraslanden	*< 1,00*	*< 1,00*	*11,0*		
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	19,64	18,60		Behoud	Verbetering
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*16,08*	*15,11*	*15,0*		
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*3,56*	*3,49*	*15,0*		
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	7,32	6,83		Verbetering	Behoud
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	*7,27*	*6,79*	*20,0*		
ZGH9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	*< 0,10*	*< 0,10*	*20,0*		
H9190 Oude eikenbossen	10,79	10,79		Behoud	Behoud
H9190 Oude eikenbossen	*< 1,00*	*< 1,00*	*15,0*		
ZGH9190 Oude eikenbossen	*10,47*	*10,47*	*15,0*		
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	22,53	20,29		Verbetering	Verbetering
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	*22,12*	*20,22*	*26,0*		
ZGH91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	*< 1,00*	*< 0,10*	*26,0*		

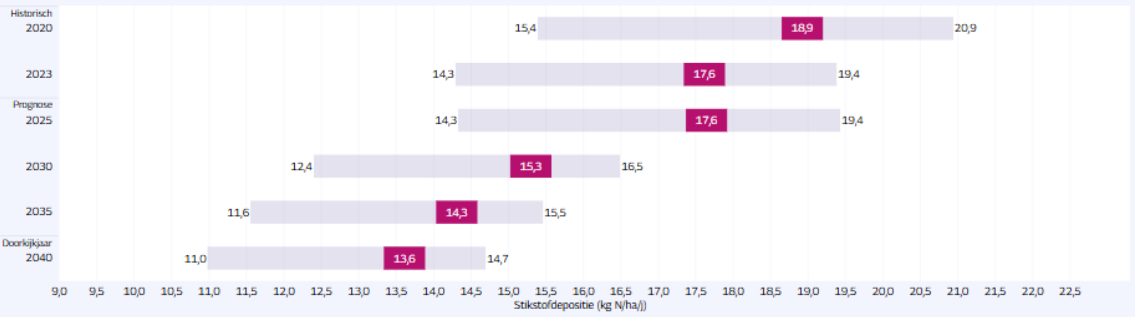
Afbeelding 17 Instandhoudingsdoelstellingen stikstofgevoelige habitattype Leudal (bron: AERIUS Monitor)



Afbeelding 18 Ontwikkeling stikstofdepositie Leudal (bron: AERIUS Monitor)

Habitattype / leefgebied	Relevant ingetekend (ha)	Relevant gekarteerd (ha)	KDW (kg N/ha/j)	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	18,79	18,79		Verbetering	Verbetering
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	*18,79*	*18,79*	*19,0*		
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	5,89	5,89		Behoud	Behoud
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*3,36*	*3,36*	*15,0*		
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	*2,53*	*2,53*	*15,0*		
H9100 Hoogveenbossen	3,22	3,22		Behoud	Verbetering
H9100 Hoogveenbossen	*< 1,00*	*< 1,00*	*25,0*		
ZGH9100 Hoogveenbossen	*2,63*	*2,63*	*25,0*		
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	40,09	40,09		Behoud	Behoud
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	*40,09*	*40,09*	*26,0*		
L6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	23,81	23,81		-	-
L6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	*23,81*	*23,81*	*19,0*		
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	1,07	1,07		-	-
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	*1,07*	*1,07*	*33,6*		
Lg03 Zwakgebufferde sloot	< 1,00	< 1,00		-	-
Lg03 Zwakgebufferde sloot	*< 1,00*	*< 1,00*	*25,0*		
Lg06 Dotterbloemgrasland van beekdalen	19,17	19,17		-	-
Lg06 Dotterbloemgrasland van beekdalen	*19,17*	*19,17*	*17,0*		
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	6,16	6,16		-	-
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	*6,16*	*6,16*	*18,0*		

Afbeelding 19 Instandhoudingsdoelstellingen stikstofgevoelige habitattype Roerdal (bron: AERIUS Monitor)



Afbeelding 20 Ontwikkeling stikstofdepositie Roerdal (bron: AERIUS Monitor)

Op basis van de voorgaande tabellen geldt voor de betreffende Natura 2000-gebieden dat sprake is van een dalende trend van in de periode van 2020 tot 2040. De berekende geringe toename van maximaal 0,03 mol N/ha/jr valt geheel weg tegen de geleidelijke afname van de achtergronddepositiewaarde.

Onzekerheidsmarge

De stikstofdepositie wordt feitelijk veroorzaakt door de gezamenlijke bijdragen van alle emissiebronnen, die gecumuleerd de achtergronddepositie (ADW) genoemd wordt. Afhankelijk van de locatie varieert deze ADW in Nederlandse Natura 2000-gebieden tussen ca. 700 en 4.000 mol N/ha/jaar. De modelberekening voor deze ADW is gebaseerd op metingen van stikstofconcentraties in de lucht en van stikstofdepositie uit diverse proeflocaties. Zowel de resultaten uit deze metingen als de toegepaste modellen om te komen tot de ADW hebben een zekere marge van nauwkeurigheid. Het detailniveau van de gebruikte informatie over emissiebronnen in binnen- en buitenland kent om praktische redenen zijn beperkingen. Hetzelfde geldt voor meteorologische en omgevingsfactoren die van invloed zijn op de verspreiding van luchtverontreiniging. Binnen een gridcel is bovendien de werkelijke concentratie niet overal gelijk. Een onzekerheidsmarge rond de weergegeven waarden is het gevolg. De onzekerheid bedraagt, afhankelijk van stof en jaar, van 15% tot 30% voor concentraties en van 35% tot 50% voor deposities[18]. Voor stikstofdeposities is de onzekerheid 35% voor achterliggende jaren en meer dan 35% voor toekomstige jaren[19].

[18] Monitor stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden 2022, RIVM-rapport 2022-0120, W. A. Marra et al.
[19] R. Hoogerbrugge et al, 2020, *Grootschalige concentratie - en depositiekaarten Nederland Rapportage 2020*, RIVM-rapport 2020-0091.

Uitgaande van een achtergronddepositie op bijvoorbeeld Natura 2000-gebied Meinweg van circa 1.939 mol N/ha/jaar is er dus, uitgaande van 35%, een onzekerheidsmarge van rond de 679 mol N/ha/jaar. De berekende extra stikstofdepositie van maximaal 0,03 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied Meinweg is in dat geval slechts 0,0044% van de onzekerheidsmarge.

Natuurlijke fluctuaties
Daarnaast fluctueren de achtergronddeposities van jaar tot jaar op een specifieke locatie. Dit heeft met name te maken met jaarlijkse verschillen in weersomstandigheden (temperatuur, windrichting en hoeveelheid neerslag). Door meteorologische omstandigheden kunnen van jaar tot jaar leiden tot variaties in de stikstofdepositie in de ordegrootte van 10%[20]. Uitgaande van de achtergronddepositiewaarde op bijvoorbeeld Natura 2000-gebied Meinweg van circa 1.939 mol N/ha/jaar kunnen dus jaarlijkse fluctuaties optreden rond de 194 mol N/ha/jaar. De berekende extra stikstofdepositie van maximaal 0,03 mol/ha/jaar is in dat geval slechts 0,0155% van de natuurlijke fluctuaties in de achtergronddepositie.

Cumulatieve beoordeling
Op basis van de rekenresultaten en ecologische analyse, kunnen in het kader van een voortoets significant negatieve gevolgen op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een passende beoordeling evenals een omgevingsvergunningplicht voor een Natura 2000-activiteit niet aan de orde. In het kader van dit TAM-omgevingsplan is hiermee in voldoende mate aangetoond dat het plan niet evident onuitvoerbaar is. Vanuit het oogpunt van stikstofdepositie bestaan er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

4.12.3 Conclusie
Met inachtname van de adviezen in de quickscan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Verkeer en parkeren
Om de toekomstige verkeerssituatie in beeld te krijgen is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage[21].

4.13.1 Verkeer
Verkeersgeneratie
Voor de geplande ontwikkeling wordt een toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied verwacht. Om de effecten hiervan op verkeersintensiteit en doorstroming te kunnen beoordelen, is gebruik gemaakt van landelijke kencijfers uit de meest actuele CROW-publicatie, 'Parkeerkencijfers 2024' (CROW-publicatie 744)[22]. Conform de gebiedsindeling van het CROW is ter hoogte van het plangebied qua stedelijkheidsgraad sprake van een 'niet stedelijk' gebied. Het plangebied ligt verder in de zone 'buitengebied'.

Het plangebied vervult momenteel een agrarische functie. Voor de toekomstige situatie is een bedrijventerrein beoogd. De beoogde invulling van het terrein omvat de vestiging van diverse hulpdiensten (ambulancepost en brandweerkazerne), evenals de realisatie van kantoorruimte zonder

[20] Compendium voor de Leefomgeving, Stikstofdepositie 1990-2022, dd. 20 februari 2024 Stikstofdepositie, 1990-2022 | Compendium voor de Leefomgeving.
[21] Kragten, *Verkeer en parkeren bedrijventerrein Spickerhoven III, Roermond*, 30 oktober 2025.
[22] CROW-publicatie 744. Parkeerkencijfers 2024.

baliefunctie van maximaal 5.000 m² bvo. De verkeersgeneratie voor de kantoorruimte zonder baliefunctie is te zien in de navolgende tabel.

Tabel. Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling (kantoor)

Functie	Aantal	Kencijfer (gemiddeld)	Verkeersbewegingen weekdag	Verkeersbewegingen werkdag
Kantoor (zonder baliefunctie)	5.000 m² bvo	8,75 per 100 m² bvo	438 motorvoertuig-bewegingen per etmaal	583 motorvoertuig-bewegingen per etmaal

Voor een goede beoordeling van de verkeersgeneratie wordt eerst gekeken naar de verkeersgeneratie per etmaal op een gemiddelde weekdag. Daarnaast is er, ter beoordeling van de verkeersafwikkeling op een maatgevend moment, ook een overzicht van de verkeersgeneratie per werkdagetmaal opgenomen. Hierbij is de standaard CROW-omrekenfactor van 1,33 voor werkgebieden toegepast. Uit de voorgaande tabel blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van het kantoorprogramma bij maximale invulling zal resulteren in 438 motorvoertuigbewegingen per gemiddeld weekdagetmaal en 583 motorvoertuigbewegingen per gemiddeld werkdagetmaal.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de ambulancepost en de brandweerkazerne wordt geen gebruik gemaakt van CROW-kencijfers, maar van ervaringscijfers vanuit Veiligheidsregio Limburg-Noord (VLN) en Ambulancezorg Limburg. De resultaten hiervan zijn te zien in de navolgende tabellen.

De verkeersgeneratie is gebaseerd op gemiddelden uit historische gegevens en ervaringscijfers, gecombineerd met de opgegeven reguliere verkeersbewegingen. Hierdoor geeft de berekening een inschatting van de dagelijkse verkeersdrukte op en rond het terrein van de ambulancepost en brandweerkazerne. In de praktijk kunnen de aantallen enigszins afwijken, bijvoorbeeld door variaties in het aantal incidenten, oefeningen of andere operationele omstandigheden. Hoewel het dus geen exacte inschatting betreft, biedt deze benadering een representatief beeld dat geschikt is voor gebruik in de verkeerstoets.

Tabel. Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling (ambulancepost)

Functie	Aantal	Verkeersbewegingen (heen en terug)
Ambulancepost, ambulanceritten (OGS/geen OGS)	9 inkomend/uitgaand dag, 8 inkomend/uitgaand avond en 6 inkomend uitgaand nacht	40 motorvoertuigbewegingen per etmaal
Ambulancepost, personeel	8 inkomend/uitgaand dag, 5 inkomend/uitgaand avond en 4 inkomend/uitgaand nacht	34 motorvoertuigbewegingen per etmaal
Ambulancepost, personeelsverkeer	2 inkomend/uitgaand dag	4 motorvoertuigbewegingen per etmaal
Totaal		78 motorvoertuigbewegingen per etmaal

Tabel. Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling (brandweerkazerne)

Functie	Aantal	Verkeersbewegingen (heen en terug)
Brandweerkazerne, zwaar verkeer	7 inkomend/uitgaand dag en 3 inkomend/uitgaand avond + 450 alarmeringen per jaar	23 motorvoertuigbewegingen per etmaal (afgerond)
Brandweerkazerne, middelzwaar verkeer	7 inkomend/uitgaand dag en 3 inkomend/uitgaand avond + 580 alarmeringen per jaar	23 motorvoertuigbewegingen per etmaal (afgerond)
Brandweerkazerne, personenauto's personeel (regulier, kantoor)	25 inkomend/uitgaand dag en 15 inkomend/uitgaand avond	80 motorvoertuigbewegingen per etmaal
Brandweerkazerne, personenauto's personeel (repressie)	10 inkomend/uitgaand per alarmering	56 motorvoertuigbewegingen per etmaal (afgerond)
Brandweerkazerne, personenauto's bezoekers	5 inkomend/uitgaand per etmaal	10 motorvoertuigbewegingen per etmaal
Totaal		192 motorvoertuigbewegingen per etmaal

De totale verkeersgeneratie op het terrein is afkomstig van drie verschillende functies: de ambulancepost, de brandweerkazerne en het kantoorgedeelte. Vanuit de ambulancepost zijn er gemiddeld circa 78 motorvoertuigbewegingen per etmaal, voornamelijk bestaande uit auto's van ambulancepersoneel en ambulanceritten. De brandweerkazerne is verantwoordelijk voor circa 192 motorvoertuigbewegingen per etmaal, waaronder reguliere aan- en afvoer van voertuigen, personeel en repressieve uitrukken. Het kantoorgedeelte kent de hoogste verkeersintensiteit, met 583 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag bij een maximale invulling. Opgeteld komt dit neer op een totale verkeersgeneratie van circa 853 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Verkeersverdeling

Het plangebied kent een uitstekende bereikbaarheid dankzij de ligging nabij het verkeersknooppunt van de A73 en de N280. De A73 vormt een hoofdverkeersas van Limburg en zorgt voor een vlotte verbinding tussen Noord- en Zuid-Limburg. De N280 biedt daarnaast een directe aansluiting richting Duitsland.

Op basis van expert judgement is een inschatting gemaakt van de verkeersverdeling over de verschillende toegangswegen tot het plangebied. Deze inschatting is te zien in tabel 5. De verdeling houdt rekening met de functionele ontsluitingsstructuur en de verwachte herkomst- en bestemmingsrichtingen van het verkeer.

Tabel. Verkeersverdeling vanuit beoogd plangebied

Richting	Aandeel	Toelichting
Sint Wirosingel (noorden)	40%	Aansluiting op N280/A73, verbinding noordelijk Limburg en Duitsland.
Sint Wirosingel (zuiden)	35%	Ontsluiting via A73 richting Roermond-Zuid, centrum en zuidelijke bestemmingen.
Maalbroek (oosten)	10%	Lokale ontsluiting oostelijk Roermond.
Oranjelaan (westen)	15%	Directe route naar centrum Roermond en westelijke wijken.

Verkeerstoets

Het Spik

Het Spik betreft een erftoegangsweg type I met een maximumsnelheid van 60 km/uur en fungeert als hoofdontsluiting van de beoogde ontwikkellocatie. Erftoegangswegen zoals deze wikkelen doorgaans tussen de 4.000 en 6.000 motorvoertuigen per etmaal af.

Op dit moment is de verkeersintensiteit op het Spik circa 1.670 motorvoertuigen per etmaal per rijrichting, oftewel een totaal van 3.340 motorvoertuigbewegingen per etmaal (verkeersmodel). Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is uitgegaan van een worstcasescenario, waarin de volledige verkeersgeneratie van de ontwikkellocatie via het Spik ontsluit. Dit komt neer op een toename van circa 853 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Met deze volledige toename stijgt het totaal naar circa 4.193 motorvoertuigbewegingen per etmaal, wat nog binnen de gangbare capaciteitsgrenzen van een erftoegangsweg van deze categorie valt. Er worden dan ook geen verkeerskundige knelpunten of capaciteitsproblemen verwacht op het Spik.

Sint Wirosingel

De Sint Wirosingel is geclassificeerd als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. De gemeente Roermond hanteert voor dit wegtype een richtintensiteit van maximaal 25.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal[23]. Vanuit het Spik zal naar verwachting circa 75% van de verkeersgeneratie van de ontwikkellocatie terecht komen op de Sint Wirosingel. Dit komt neer op ongeveer 640 motorvoertuigbewegingen per etmaal (75% van 853). Hiervan wordt verwacht dat circa 40% terecht komt op het noordelijke deel en 35% op het zuidelijke deel.

Op het drukste punt van de Sint Wirosingel bedraagt de huidige verkeersintensiteit in noordelijke richting circa 11.200 motorvoertuigbewegingen per etmaal, op basis van verkeerstellingen uitgevoerd tussen 17 september en 3 oktober 2024. Verwacht wordt dat deze intensiteit zal toenemen met 341 motorvoertuigen per etmaal (40% van 853), waardoor de totale verkeersintensiteit uitkomt op ongeveer 11.541 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In zuidelijke richting bedraagt de huidige verkeersintensiteit circa 7.200 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bij een verwachte toename van 299 motorvoertuigen per etmaal (35% van 853) komt dit neer op een totaal van circa 7.499 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Zowel in noordelijke als in zuidelijke richting blijven deze verkeersintensiteiten ruim onder de richtintensiteit van maximaal 25.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal die de gemeente Roermond hanteert voor dit type gebiedsontsluitingsweg.

Er is een ontsluiting voorzien voor prioritaire ritten van hulpdiensten via de Sint Wirosingel. Het exacte aantal van deze ritten is niet op voorhand te bepalen, aangezien de frequentie per dag zal variëren, afhankelijk van de noodzaak en aard van de inzet.

Op basis van de gemiddelde verkeersgeneratie van deze ritten wordt echter verwacht dat het aantal motorvoertuigbewegingen in het kader van prioritaire hulpverlening gering zal blijven ten opzichte van de totale verkeersgeneratie en geen noemenswaardige verkeersknelpunten zal opleveren voor de reguliere verkeersafwikkeling op de Sint Wirosingel en de directe omgeving. Wel dient de juiste bebording geplaatst te worden (minimaal C01-bord uitgezonderd hulpdiensten bij inrit), zodat voor weggebruikers ondubbelzinnig duidelijk is dat de oprit uitsluitend bestemd is voor prioritaire ritten.

[23] Bron: gemeente Roermond

Daarnaast moet het zicht vanaf de weg richting de oprit en omgekeerd voldoende zijn om een veilige verkeerssituatie te waarborgen.

Voor extra attentiewaarde wordt een signaleringsmast met knipperende uitlegger geplaatst, die geactiveerd wordt op het moment dat de brandweer / ambulance moet uitrukken. Op basis van praktijkervaring van de hulpdiensten heeft een dergelijke signaleringsmast vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid de uitdrukkelijke voorkeur boven verkeerslichten.

Gelet op de vorm en functie van de Sint Wirosingel en de toename van het verkeer, worden verder geen verkeerskundige knelpunten of capaciteitsproblemen verwacht..

Oranjelaan
De Oranjelaan is net zoals de Sint Wirosingel geclassificeerd als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. De gemeente Roermond hanteert voor dit wegtype een richtintensiteit van maximaal 25.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal[24]. Vanuit het Spik zal naar verwachting circa 15% van de verkeersgeneratie per etmaal terecht komen op de Oranjelaan. Dit komt neer op ongeveer 128 motorvoertuigbewegingen per etmaal (15% van 853).

Op een werkdag rijden er gemiddeld 3.622 motorvoertuigen per etmaal tussen de St. Wirosingel en de Florasingel, en 3.892 motorvoertuigen per etmaal in de tegenovergestelde richting, blijkt uit verkeerstellingen die zijn uitgevoerd in de periode van 10 juni tot en met 25 juni 2025. In totaal worden op de Oranjelaan dus 7.514 motorvoertuigbewegingen per etmaal geregistreerd in de huidige situatie. Met de toename van 128 motorvoertuigen per etmaal komt het totaal op circa 7.642 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Gelet op de vorm en functie van de Oranjelaan en de toename van het verkeer, worden geen verkeerskundige knelpunten of capaciteitsproblemen verwacht. De verkeersintensiteiten blijven ruim onder de richtintensiteit van maximaal 25.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal die de gemeente Roermond hanteert voor dit type gebiedsontsluitingsweg.

Rotonde Oranjelaan, Sint Wirosingel en het Spik
De rotonde op de kruising Oranjelaan, Sint Wirosingel en het Spik betreft een enkelstrooksrotonde gelegen binnen de bebouwde kom. Op basis van een indicatieve kruispuntberekening is gekeken naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt uitgegaan van een toename van 853 extra motorvoertuigbewegingen vanuit de beoogde ontwikkeling. De rotonde betreft een rotonde waarin fietsers in de voorrang zitten. Binnen de berekening is uitgegaan van een aanname van 50 fietsers per uur per rijstrook.

Voor het planjaar 2035 is de intensiteit/capaciteit-verhouding (I/C-waarde) berekend. Deze komt na ontwikkeling uit op een waarde onder de 0,51 op elke strook, zoals dat ook te zien is in de navolgende tabel. Dit betekent dat de rotonde ruimschoots binnen de verwerkingscapaciteit blijft. Een I/C-waarde onder de 0,70 geldt in verkeerskundig opzicht als goed en duidt op een vlotte verkeersafwikkeling zonder structurele vertragingen. Op basis hiervan worden geen verkeerskundige of capaciteitsknelpunten voorzien als gevolg van de geplande ontwikkeling.

[24] Bron: gemeente Roermond

Tabel. I/C-waardes indicatieve kruispuntberekening

Tak	I/C-waarde bestaand	I/C-waarde na ontwikkeling	
		Ochtendspits	Avondspits
Het Spik	0,22	0,29	0,31
Sint Wirosingel (uit zuid)	0,34	0,43	0,42
Oranjelaan	0,39	0,48	0,47
Sint Wirosingel (uit noord)	0,51	0,61	0,61

Conclusie

Op basis van de beoogde ontwikkeling en de bijbehorende verkeersgeneratie worden er geen verkeerskundige knelpunten of capaciteitsproblemen verwacht op het omliggende wegennet. Ook de enkelstrooksrotonde Oranjelaan, Sint Wirosingel en het Spik kan de toename van het verkeer afdoende verwerken, aangezien de I/C-waardes vanuit de indicatieve kruispuntberekening ruim binnen de richtcapaciteit blijven. Daarmee is de verkeerskundige afwikkeling van de ontwikkeling goed inpasbaar binnen de bestaande infrastructuur.

4.13.2 Parkeren

De gemeente Roermond heeft in oktober 2025 de Nota Parkeernormen 2025 vastgesteld. Deze normen zijn bedoeld als richtlijn voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke plannen, ontwikkelingen, verbouwingen of functiewijzigingen binnen de gemeente. De normen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'. Op basis van de gebiedsindeling van de Nota Parkeernormen 2025 wordt aangesloten bij de norm voor zone 5. Zone 5 betreft alle gebieden buiten de bebouwde kom en de kernen Asenray, Asselt, Boukoul en Leeuwen, en de bedrijventerreinen. In deze zone is het autobezit het hoogst in de gemeente Roermond, zijn afstanden groot en is de toegang tot alternatieve vervoersvormen relatief beperkt.

Kantoorfunctie

In de toekomstige situatie is in het plangebied de ontwikkeling van een bedrijventerrein beoogd. De beoogde invulling van het terrein omvat de vestiging van hulpdiensten (ambulancepost en brandweerkazerne), evenals de realisatie van een perceel ten behoeve van kantoorruimte zonder baliefunctie van maximaal 5.000 m² bvo. Zoals te zien is in tabel 1 is de parkeervraag voor kantoorruimte zonder baliefunctie van 5.000 m² bvo 140 parkeerplaatsen bij maximale invulling. Dit is de parkeerbehoefte op een werkdagochtend en werkdagmiddag. Op deze momenten moet er volgens de Nota Parkeernormen worden gerekend met een 100% aanwezigheidspercentage (maatgevend moment).

Tabel 1 Parkeervraag beoogde ontwikkeling (kantoor)

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Kantoor (zonder baliefunctie)	5.000 m² bvo	2,8 per 100 m² bvo	140 parkeerplaatsen

Ambulancepost en brandweerkazerne

In de Nota Parkeernormen 2025 is voor een groot aantal functies parkeernormen opgenomen, zoals woonfuncties, winkelfuncties, gezondheidsfuncties en onderwijsfuncties. Parkeernormen voor dit soort functies zijn vaak geënt op relevante eenheden. In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat indien een functie die gebouwd gaat worden niet in de lijst in bijlage 2 van de nota te vinden is, dat de initiatiefnemer in dat geval onderbouwd voorstel moet doen voor een passende normering. Aangezien voor ambulanceposten en brandweerkazernes geen parkeernormen zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2025 en evenmin in de CROW-publicatie, is onderstaand een dergelijk voorstel uitgewerkt .

De parkeerbehoefte van de ambulancepost en brandweerkazerne is gebaseerd op gemiddelden uit aangeleverde historische gegevens en ervaringscijfers vanuit Veiligheidsregio Limburg-Noord (VRLN) en Ambulancezorg Limburg. Het aantal parkeerplaatsen kan worden afgeleid uit het aantal personeelsleden dat gelijktijdig op locatie aanwezig is. Daarbij moet rekening worden gehouden met het verschil tussen dynamisch verkeer (zoals uitrukken) en stilstaan/parkeren (zoals dienstwisselingen en kantoorwerk).

De parkeerbehoefte voor de ambulancepost is gebaseerd op de maximale bezetting gedurende de dagperiode, waarin 8 medewerkers en 4 ambulances gelijktijdig aanwezig zijn. Voor de medewerkers wordt uitgegaan van één parkeerplaats per persoon, wat neerkomt op 8 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn 4 parkeerplaatsen benodigd voor de ambulances. Voor incidentele bezoekers of leveranciers wordt gerekend met één extra parkeerplaats. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte voor de ambulancepost uit op 13 parkeerplaatsen. Om voldoende flexibiliteit te waarborgen en rekening te houden met onverwachte situaties, wordt geadviseerd dit aantal af te ronden naar 15 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte voor de brandweerkazerne wordt bepaald door de maximale personele bezetting en het aantal voertuigen tijdens piekmomenten. Uit de opgegeven gegevens blijkt dat er overdag maximaal 25 personeelsleden voor kantoorwerkzaamheden aanwezig zijn, aangevuld met repressief personeel dat bij alarmeringen met circa 10 auto's tegelijk arriveert. Daarnaast moet rekening worden gehouden met bezoekers (maximaal 5 per dag) en de stalling van brandweervoertuigen (zwaar en middelzwaar), die doorgaans op eigen terrein buiten de reguliere parkeerplaatsen worden geparkeerd. Op basis van deze uitgangspunten wordt geadviseerd om voor het personeel 25 parkeerplaatsen te reserveren, aangevuld met 10 plaatsen voor repressief personeel tijdens uitrukken en 3 plaatsen voor bezoekers. Dit brengt de totale parkeerbehoefte op 38 parkeerplaatsen. Om voldoende flexibiliteit te waarborgen en rekening te houden met onverwachte situaties, wordt geadviseerd dit aantal af te ronden naar 40 parkeerplaatsen.

Opgemerkt dient te worden dat dit TAM-omgevingsplan een kader vormt voor de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen. Ten tijde van de omgevingsvergunningaanvragen dient de initiatiefnemer aan te tonen dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiertoe zijn voorwaarden opgenomen in de regels, waarmee is geborgd dat te allen tijde wordt voorzien in voldoende parkeerruimte.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect parkeren is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Weging van het waterbelang

Algemeen

Nederland leeft met water. Dat betekent dat bij bouwen rekening gehouden moet worden met water. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit een instructieregel (artikel 5.37) die is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl.

Op basis van artikel 5.37 vervalt de term 'watertoets'. Met ingang van de Omgevingswet vervangt

het begrip 'weging van het waterbelang' deze term. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven. Wel geldt dat moet worden voldaan aan de beoordelingsregels uit het Bkl. Daarnaast moet worden voldaan aan de instructieregels in de omgevingsverordening van de provincie Limburg en in het geval van water aan de Waterschapsverordening van het waterschap.

In de kamerbrief 'water en bodem sturend' van 25 november 2022 formuleert het Rijk een aantal uitgangspunten om water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening. Dat zorgt ervoor dat de inwoners ook in een Nederland met een veranderend klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken. Naast de keuze 'waar' te bouwen is er ook invulling gegeven aan de vraag 'hoe' een gebied klimaatbestendig kan worden ingericht of bebouwd. Daartoe hebben de samenwerkende overheden en externe partijen een landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de thema's wateroverlast, droogte, hitte, gevolgbeperking overstromingen, biodiversiteit en bodemdaling bij nieuwbouw.

Beleid

Het Waterbeheerplan 2022 - 2027 is op 8 december 2021 vastgesteld door Waterschap Limburg. Het plan heeft een looptijd van 2022 tot en met 2027. Met dit Waterbeheerplan zet Waterschap Limburg de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Waterschapsverordening Waterschap Limburg

Waterschap Limburg streeft ernaar op bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het plangebied te verwerken. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is de Waterschapsverordening Waterschap Limburg van toepassing, zoals deze per 1 januari 2024 in werking is getreden.

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente Roermond heeft regels over de wijze waarop dien te worden omgegaan met afvoer van hemel- en grondwater vastgelegd in de 'Verordening afvoer hemel- en grondwater gemeente Roermond'. Hierin is opgenomen dat met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater, vanaf nieuw verhard oppervlak met een

oppervlak van 50 m² of meer geen hemelwater op een vuilwaterriool wordt geloosd, tenzij een hemelwaterberging is aangebracht en in stand wordt gehouden.

De minimale capaciteit van de hemelwaterberging bedraagt 100 liter per vierkante meter per 24 uur over het nieuw verhard oppervlak, waarvan 80 liter per vierkante meter in 2 uur. Het geborgen hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd en, als dat niet mogelijk is, met maximaal 2 liter per seconde per hectare verhard oppervlak geloosd. De eventuele lozing vindt plaats aan de hand van de volgende voorkeurvolgorde:

- op het oppervlaktewater;
- op het hemelwaterriool; en
- op een vuilwaterriool.

De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen en overloopt, kan worden geloosd in de openbare ruimte of, als dat niet mogelijk is, in het openbaar riool.

In de verordening is verder opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van de verplichting om een hemelwaterberging aan te brengen, voor zover het aanbrengen of in stand houden van de hemelwaterberging redelijkerwijs niet mogelijk is. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden onderbouwd waarom het aanbrengen of in stand houden van de hemelwaterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

Grondwater

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III, waarbinnen een meldingsplicht geldt voor het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem dat dieper ligt dan 80 meter beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei. Hiervan is in het voorliggende geval geen sprake.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden.

Afvalwater

Het afvalwater van de bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

Hemelwater

Het hemelwater dat op de locatie valt, wordt zoveel als mogelijk lokaal geborgen. Uitgangspunt hierbij is dat bergingsvoorzieningen worden gedimensioneerd op 100 liter per vierkante meter per 24 uur over het nieuw verhard oppervlak, waarvan 80 liter per vierkante meter in 2 uur, met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Er mag als gevolg van (de berging van) hemelwater geen onaanvaardbare wateroverlast ontstaan voor aangrenzende percelen. Deze uitgangspunten zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater nader uitgewerkt.

Conclusie

Het omgevingsplan is een kader voor toekomstige omgevingsvergunningaanvragen. Bij de omgevingsvergunningaanvragen wordt getoetst aan de genoemde uitgangspunten met betrekking tot hemelwaterberging. In de regels zijn voorwaarden opgenomen om te borgen dat wordt voorzien in voldoende waterbergende voorzieningen. Vanuit de weging van het waterbelang is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 JURIDISCHE PLANVORM

5.1 Algemeen

Het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit de regels, verbeelding en deze motivering. De verbeelding en regels dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben de gronden binnen het plangebied een functie gekregen. Binnen een functie kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. De juridische betekenis hiervan is beschreven in de regels. Bepaalde gegevens hebben geen juridische betekenis. Deze zijn uitsluitend op de plankaart opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

5.3 Planregels

5.3.1 Functieregels

Voor dit TAM-omgevingsplan is het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand' als basis gebruikt voor de inhoud van de regels, waarbij de regels mede op basis van de transponeringstabel van de VNG zijn omgezet naar regels passend binnen de kaders van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 1 bevat onder meer de begripsbepalingen, het toepassingsbereik en de meet- en rekenbepalingen. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de functies en activiteiten die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. Hoofdstuk 3 bevat tot slot algemene regels.

Onderstaand worden de voor het plangebied opgenomen functies en gebiedsaanduidingen, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2 en 3 van de planregels, kort toegelicht.

5.3.1.1 Functies

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de gronden waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is opgenomen. Inhoudelijk zijn de relevante van toepassing zijnde regels vanuit het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand' vertaald in de regels van dit TAM-omgevingsplan.

Bedrijventerrein

De functie 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor de bedrijfskavels binnen het plangebied. Er is sprake van drie bedrijfskavels, eentje voor een ambulancepost, eentje voor een brandweerkazerne en eentje voor een kantoor. Deze functies zijn als zodanig op de verbeelding vastgelegd met een specifieke functieaanduiding.

Verder is de aanduiding 'ecologische zone' opgenomen voor de achterzijde van het terrein en de gronden tussen de afzonderlijke percelen. Ter plaatse zijn de gronden mede bedoeld voor een

ecologische zone en het bevorderen van de biodiversiteit, met daarbinnen groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verder zijn in z'n algemeenheid water en waterhuishoudkundige voorzieningen, (ontsluitings)wegen, met daarbij behorende verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Voor wat betreft de hoogtes wordt ter hoogte van het perceel van de ambulancepost een hoogte van 6 meter toegestaan. Voor de percelen van de brandweerkazerne en de kantoren zonder baliefunctie wordt een maximale hoogte van 17 meter toegestaan.

Groen
Voor de groenstrook langs de Sint Wirosingel is de functie 'Groen' opgenomen. Ter plaatse zijn groenvoorzieningen, natuur, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, met daaraan ondergeschikt voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen.

Natuur
Voor het noordelijke deel van het plangebied is de functie 'Natuur' opgenomen. Ter plaatse zijn behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, extensief recreatief medegebruik en water en waterhuishoudkundige toegestaan

Verkeer
De functie 'Verkeer' is toegekend aan de beoogde ontsluitingswegen binnen het plangebied. Binnen de functie 'Verkeer' zijn wegen en straten en daarbij behorende in- en uitvoegstroken, bermen, alsmede opstelstroken en voet- en fietspaden toegestaan, met daaraan ondergeschikt geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en ecovoorzieningen.

5.3.1.2 Gebiedsaanduidingen

Milieuzone – spuitvrije zone
Voor een gebied van 50 meter rondom het functievlak met de functie 'Bedrijventerrein' en de daarbinnen mogelijk gemaakte kantoorfunctie is, voor zover voor deze gronden een agrarische functie hebben, de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Binnen de als zodanig aangeduide gronden is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies, niet toegestaan.

Vrijwaringszone - weg 100 meter
Binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 100 meter' langs de rijksweg A73 is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken op te richten, anders dan met de A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende en ecologische voorzieningen.

Wel kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend voor het realiseren van bouwwerken zoals geluidwerende en ecologische voorzieningen, indien door de bouw van het bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen/afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Een verslag van het doorlopen participatietraject is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

6.2 Vooroverleg

In het kader van de beoogde wijziging van het omgevingsplan, wordt het voorontwerp TAM-omgevingsplan voorgelegd aan diverse instanties. In deze paragraaf worden de reacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze reacties opgenomen.

6.3 Procedure wijziging omgevingsplan

Het ontwerp van het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft met ingang van woensdag 24 december 2025 tot en met dinsdag 3 februari 2026, dus gedurende zes weken, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn enkele zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de als separate bijlage bij deze motivering opgenomen nota van zienswijzen en wijzigingen.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Algemeen

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor bouwactiviteiten in het plangebied. Hiervoor maakt de gemeente kosten, zoals voor het wijzigen van dit omgevingsplan, voor de aanleg van openbare voorzieningen en voor nadeelcompensatie. De gemeente is verplicht de gemaakte kosten te verhalen op een initiatiefnemer als deze nieuwe bouwactiviteiten wil uitvoeren (artikel 13.11 Omgevingswet).

Dit kostenverhaal kan privaatrechtelijk of publiekrechtelijk worden geregeld. Het privaatrechtelijk kostenverhaal heeft de voorkeur boven het publiekrechtelijk kostenverhaal. Bij privaatrechtelijk kostenverhaal sluiten de gemeente en de initiatiefnemer van de bouwactiviteit een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt gesloten voordat de gemeente besluit tot wijziging van de functie van de grond.

Is het niet mogelijk om een overeenkomst te sluiten, dan past de gemeente de regeling van het publiekrechtelijk kostenverhaal toe. Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt plaats bij:

- Het publiekrechtelijk toelaten van kostenverhaalplichtige activiteiten en
- Er geen overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Bij publiekrechtelijk kostenverhaal wordt het kostenverhaal geregeld in het omgevingsplan. De gemeente mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

De gemeente verhaalt de kosten op basis van de kostenverhaalregels in het plan. Zolang de kostenverhaalsbijdrage door initiatiefnemer niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Er vindt geen kostenverhaal plaats bij bouw op gronden die door gemeente zijn verkocht of in erfpacht zijn uitgegeven. De kosten worden dan verrekend in de verkoopprijs van de grond of in de erfpachtcanon.

7.2 Kostenverhaal Spickerhoven III

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Roermond. Tussen de gemeente en OML zijn nadere afspraken gemaakt over de verkoop van de gronden ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De gemeentelijke kosten in het kader van kostenverhaal, worden verrekend in de verkoopprijs.

7.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de gemeente rechtmatig veroorzaakt bij bijvoorbeeld vergunningverlening of uitvoering. De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Awb. In deze titel staan grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over de toekenning van nadeelcompensatie. Omdat deze regeling niet zonder meer kan worden toegepast op

besluiten uit de Omgevingswet voorziet de Omgevingswet in een regeling voor nadeelcompensatie in de afdelingen 1 en 2 van hoofdstuk 15.

Afdeling 1 van hoofdstuk 15 wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De belangrijkste zijn:

- het (gemeentelijk) omgevingsplan;
- een omgevingsvergunning;
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en;
- rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

In projecten van derden bedingt de gemeente via een anterieure overeenkomst of schadevergoedings-overeenkomst, dat de initiatiefnemer van het plan uiteindelijk verantwoordelijk is voor de kosten met betrekking tot de schade/nadeelcompensatie. Op grond van de Omgevingswet zal de gemeente, naast de netto uit te keren schadevergoeding, ook de met de schadevergoeding samenhangende kosten verhalen op de initiatiefnemer. Hierbij kan gedacht worden aan de wettelijke rente, de deskundigenkosten van de aanvrager en de kosten van het bestuursorgaan bestaande uit bijvoorbeeld de ambtelijke kosten, eventuele onderzoekskosten en kosten voor de schadecommissie.

In het kader van het voorgaande is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst met betrekking tot nadeelcompensatie afgesloten.