

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan
Veestraat 12 Swalmen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veestraat 12 Swalmen' heeft van 13 december 2017 tot en met 23 januari 2018 ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie op 12 december 2017 in het Gemeenteblad, in de Staatscourant en op www.roermond.nl. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is door vier omwonenden gebruik gemaakt.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop.

Zienswijze:

Indieners hebben een huis gekocht aan de Veestraat omdat zij vrij en landelijk willen wonen. Een bestemmingsplan is juridisch bindend en opgesteld voor de zekerheid van de burgers. Indieners geven aan dat zij bij de koop van hun woning op dit bestemmingsplan mochten vertrouwen. Het is al de derde maal dat de bestemming wordt gewijzigd voor één persoon c.q. familie, ten nadele van de omwonenden. Er is geen sprake van algemeen belang. Indieners geven aan dat hun woongenot verder wordt aangetast en dat zij financiële schade lijden door de waardevermindering van hun woning.

Standpunt gemeente:

Dat een bestemmingsplan juridisch bindend is, betekent niet dat een bestemming nooit kan worden gewijzigd. Er kunnen zich in de loop van de tijd plannen voordoen, die aanleiding geven een bestemming te wijzigen.

De Veestraat ligt aan de rand van de kern Swalmen ten noorden van het bedrijventerrein Reubenberg. Het betreft een gebied met verspreid liggende woningen op ruime percelen en enkele agrarische bedrijven.

De locatie is gelegen buiten de door de provincie vastgestelde rode contour, waardoor dit initiatief valt binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu, nader uitgewerkt in de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond. In deze Structuurvisie zijn gebieden buiten de contour aangewezen, de zogenaamde linten en clusters, waar woningbouw gezien de aard van het gebied aanvaardbaar wordt geacht. Binnen deze linten en clusters is woningbouw mogelijk, mits hiervoor compensatie plaatsvindt. Het gebied aan de Veestraat, waarin onderhavige kavel ligt, is aangewezen als een cluster. Dit betekent dat woningbouw op deze locatie aanvaardbaar is. Initiatiefnemer levert hiervoor een tegenprestatie, die is vastgelegd in een realiseringsovereenkomst.

Het onderhavige perceel heeft een oppervlakte van ca. 3500m². Slechts een beperkt deel hiervan (500m²) krijgt de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming dient alle bebouwing te worden opgericht en de overige gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld als tuin bij de woning. Het overige deel van het perceel krijgt de bestemming 'Tuin'. Om het landelijke en open karakter van het gebied te waarborgen mogen de gronden met de bestemming 'Tuin' uitsluitend worden gebruikt als een landschappelijke overgangszone tussen de tuin bij de woning en het omliggende gebied. Binnen de bestemming 'Tuin' mag geen bebouwing worden opgericht en mogen geen verhardingen worden aangebracht. Gelet hierop is de woning ingepast in het landelijke gebied en is er van een aantasting van het landelijk karakter van het gebied geen sprake.

Ieder verzoek wordt op zich beoordeeld. In het onderhavige geval is geconcludeerd dat de bouw van een woning op deze locatie aanvaardbaar is.

Als indieners van mening zijn dat zij schade ondervinden als gevolg van de bouw van de woning kunnen zij een verzoek tot vergoeding van planschade indienen bij de gemeente.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Roermond, 5 juli 2018