

# Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan  
Kern Swalmen

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kern Swalmen heeft vanaf 19 januari 2011 gedurende zes weken (tot en met 1 maart 2011) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 18 januari 2011 op de Gemeentepagina in de Trompetter en op [www.roermond.nl](http://www.roermond.nl) en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl).

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

| No. | NAAM | ADRES | DATUM INGEBOEKT                                      |
|-----|------|-------|--|
| 1.  |      |       | 31 januari 2011                                      |
| 2.  |      |       | 2 februari 2011                                      |
| 3.  |      |       | 17 februari 2011 en 21 februari 2011                 |
| 4.  |      |       | 18 februari 2011 per fax, 21 februari 2011 per brief |
| 5.  |      |       | 18 februari 2011                                     |
| 6.  |      |       | 1 maart 2011   |
| 7.  |      |       | 1 maart 2011   |

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 20 januari 2011 (kenmerk: CAS201100000972 DOC201100008523) aangegeven geen aanleiding te zien om een zienswijze in te dienen.

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

### 1. Zienswijze nummer 1

*De zienswijze heeft betrekking op het pand Prinses Margrietstraat 14, 14a en 16 te Swalmen. Dit pand is tot februari 2008 in gebruik geweest als detailhandelsruimte en bovenwoning. Daarna is het pand als zodanig in de verkoop gezet. Er wordt verzocht om de wijziging naar uitsluitend de bestemming wonen niet op te nemen.*

Standpunt:

Het betreffende pand heeft in het bestemmingsplan Heistraat – Schuttekamp' de bestemming woondoeleinden met de aanduiding detailhandel/dienstverlening. Dit betekent dat volgens dit bestemmingsplan detailhandel ter plaatse is toegestaan. Aangezien het voornemen bestaat om het pand weer voor detailhandel in gebruik te nemen, zal ook in het voorliggende plan een aanduiding 'detailhandel' op het perceel Swalmen, Sectie C, no. 1774, worden opgenomen om de uitoefening van detailhandel ter plaatse positief te bestemmen. De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### 2. Zienswijze nummer 2

*Er wordt verzocht om te bezien of voor de voormalige timmerwerkplaats aan de Kroppestraat 4b de huidige bestemming kan worden uitgebreid met de bestemming wonen.*

Standpunt:

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. In het bestemmingsplan Heistraat- Schuttecamp heeft het perceel de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. Indien het voornemen bestaat om ter plaatse woningen te realiseren dan kan hiervoor een principe-verzoek worden gedaan aan het College van Burgemeester en wethouders. Daarbij is onder meer de stedenbouwkundige inpassing van belang. Daarnaast moet sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing van de woonfunctie. Het kan zijn dat onderzoeken nodig zijn om dit aan te tonen (bijvoorbeeld een bodemonderzoek). Om een woonfunctie mogelijk te maken dient vervolgens een afzonderlijke procedure gevolgd te worden. De daarvoor benodigde documenten dienen door de betreffende initiatiefnemer zelf te worden aangeleverd. Daarin wordt niet voorzien in het kader van voorliggend bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### 3. Zienswijze nummer 3

*Er wordt verzocht om de bestemming voor de bedrijfsruimte bij de woning aan Gevaren 8 te laten voortbestaan en niet te wijzigen naar wonen. De ruimte wordt momenteel gebruikt als opslagplaats voor dameskleding.*

Standpunt:

Het perceel is op dit moment gelegen in het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' uit 1993 en heeft de bestemming 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven', tevens is een aanduiding opgenomen voor een koperslagerij annex zilversmederij. Binnen deze bestemming is één bedrijfswoning toegestaan. Van een koperslagerij of een zilversmederij is op dit moment geen sprake meer. Op dit moment wordt de loods gebruikt voor de opslag van dameskleding ten behoeve van een internetwinkel door de bewoner van het woongedeelte van het pand aan de Gevaren 8. In het ontwerpbestemmingsplan was voor het gehele perceel abusievelijk een woonbestemming opgenomen. Aangezien de loods, gezien de aard en omvang, niet geschikt is om voor woondoelinden te gebruiken en op dit moment sprake is van een bedrijfsmatig gebruik in de vorm van opslag, zal de bedrijfsbestemming op het perceel gehandhaafd worden. Ten behoeve van de woning zal een aanduiding voor een bedrijfswoning worden opgenomen. De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### 4. Zienswijze nummer 4

*Er wordt verzocht het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het pand Hoogstraat 17 wordt aangemerkt met bestemming horeca (C1), zoals in het huidige bestemmingsplan.*

Standpunt:

De begrenzing van de centrumbestemming uit het huidige bestemmingsplan 'Kern Swalmen' uit 1993 is niet correct overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen plan zal de begrenzing van het huidige bestemmingsplan 'Kern Swalmen' uit 1993 worden overgenomen, zodat het pand Hoogstraat 17 de bestemming Centrum- 1 krijgt. In het voorliggende plan is in de bestemming Centrum-1 opgenomen dat horeca is toegestaan, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De indiener is voornemens in het pand een ijssalon te vestigen. Aangezien de ijssalon nog niet aanwezig was tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zal een specifieke aanduiding worden opgenomen ten behoeve van deze horeca-inrichting. De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### 5. Zienswijze nummer 5

*Er wordt verzocht om de bestemming detailhandel op het pand Prinses Margrietstraat 14, 14a en 16 te handhaven.*

Standpunt:

Deze zienswijze komt overeen met zienswijze 1. Er wordt verwezen naar het daarbij ingenomen standpunt. De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### 6. Zienswijze nummer 6

*Er wordt verzocht de woning aan de Stationsstraat 5a te bestemmen als 'burgerwoning'. Er is een goed woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven hebben geen last ervan.*

Standpunt:

Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse geen woonbestemming en is een woning dus ook niet toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is eveneens geen woonbestemming opgenomen. Een woning (burger- of bedrijfswoning) is dan ook niet toegestaan. Om een nieuwe woonbestemming te kunnen toevoegen, moet worden bekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit is ter plaatse niet het geval, vanwege de omliggende bedrijven. In de directe nabijheid van de woning ligt het bedrijf Cargill BV Malt Division. De geurcontour waarbij sprake is van een geurbelasting van 10,9 ge/m<sup>3</sup> als 98 percentielwaarde ligt over de locatie aan de Stationsstraat. Deze geurbelasting is zo hoog dat niet kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat. Volgens het geuronderzoek d.d. 15 mei 2009, behorend bij de vigerende milieuvergunning, is hinder binnen deze contour zeer waarschijnlijk en kan zelfs sprake zijn van ernstige hinder. Daarnaast vormt ook de geluidbelasting van het bedrijf een belemmering voor een goed woon- en leefklimaat. De woning ligt op een gezoneerd industrieterrein, waar woningen onwenselijk zijn. De geluidbelasting bedraagt meer dan 50 dB(A). Om ter plaatse te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat zouden maatregelen getroffen worden om de geluidbelasting terug te dringen. Het bedrijf wordt belemmerd als het met deze verplichting wordt geconfronteerd. Naast het pand ligt tevens het bedrijf Thomassen Keramiek. Indien een woonbestemming wordt opgenomen, wordt dit bedrijf verplicht om ter plaatse van die woning te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Dit kan een belemmering opleveren. Tot slot is het mogelijk dat als gevolg van de ligging nabij het spoor de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van spoorweglawaai wordt overschreden. Gelet op deze aspecten kan niet worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening, indien ter plaatse een woning wordt toegestaan. De bedrijvenbestemming zal worden gehandhaafd. De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### 7. Zienswijze nummer 7

*Er wordt verzocht om in de verbeelding het provinciaal beleid weer te geven. Dit heeft met name betrekking op de perspectieven P1, P2, P3, en P4. Het bevreedt indiener dat de locatie Oudebaan 6-8 in het bestemmingsplan is opgenomen. Er wordt voorgesteld daar een separaat bestemmingsplan voor op te stellen.*

Standpunt:

De begrenzing van het plangebied is zodanig dat wordt aangesloten op het in 2007 geactualiseerde bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen'. Daarmee is na inwerkingtreding van het voorliggende bestemmingsplan sprake van een actueel bestemmingsplan voor de kern en het buitengebied van Swalmen. Het voorliggende bestemmingsplan bevat de globaal gezien de bebouwde kom van Swalmen en enkele percelen van het buitengebied. Het betreft gebieden van het buitengebied die in de Toekomstvisie zijn aangewezen als projectvoorstel en aansluiten op de bestaande kern van Swalmen. De begrenzing van het plan betekent niet dat het provinciaal beleid niet is overgenomen. Dit is wel degelijk meegenomen in voorliggende bestemmingsplanregeling (zie onder andere paragraaf 2.2 van de toelichting). Gedeputeerde Staten hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan en zien geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. De locatie Oude Baan 6-8 is niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Voor deze

locatie is recentelijk, op 28 oktober 2010, een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan het advies uit de zienswijze. Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp**

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

- o toevoeging aanduiding 'detailhandel' aan het perceel Swalmen, Sectie C, no. 1774;
- o toekenning bestemming 'Bedrijf' met aanduiding bedrijfswoning aan het perceel Gevaren 8;
- o toekenning bestemming 'Centrum-1' met aanduiding horeca categorie 2 aan het pand Hoogstraat 17 en aanpassing van de regel 'Centrum-1' in verband met de nieuwe aanduiding;
- o artikel 11.1: wijziging dat ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen is toegestaan (in verband met Besluit externe veiligheid buisleidingen, hierna: BEVB).
- o artikel 19: aanpassingen in verband met het BEVB
- o aanpassing regels archeologie in verband met in voorbereiding zijnde archeologiebeleid
- o aanpassing locatie hoek Mortelplein, Kloosterhof, Maria Theresiastraat voor wat betreft bouwvlak en maximale bouwhoogte
- o toevoeging bijgebouwenregeling aan bestemming Maatschappelijk
- o aanpassing aanduiding maximale hoogte locatie Boutestraat 125 en toevoeging afwijkingsbevoegdheid aan bestemming bedrijf (overeenkomstig vigerende bestemmingsplan)
- o wijziging paragraaf externe veiligheid in de toelichting in verband met het BEVB.
- o Rijksweg Noord 135: toevoeging aanduiding aan bestemming bedrijf

Roermond, 7 juli 2011