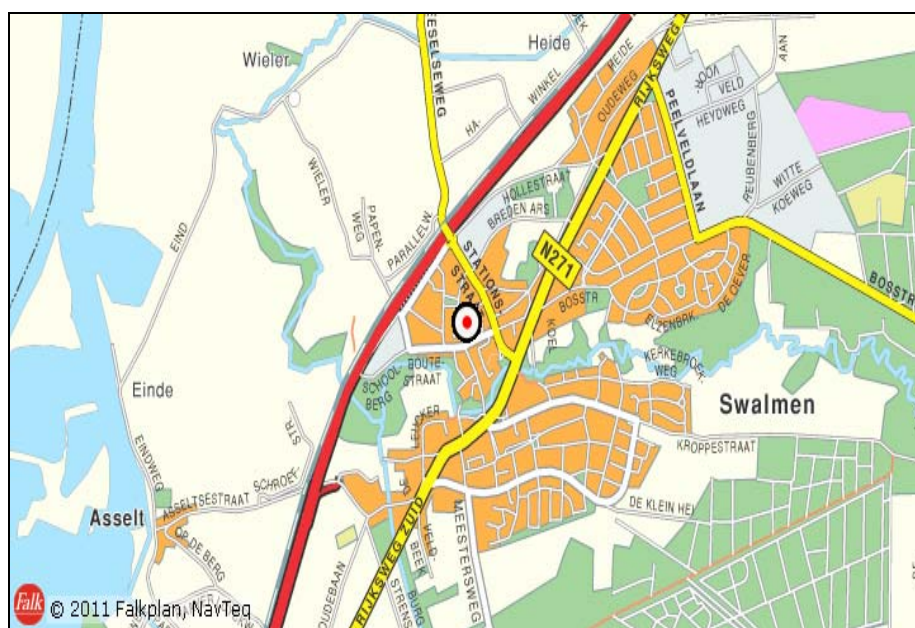




gemeente Roermond

Gemeente Roermond

Bestemmingsplan “4 woningen Maria Theresiastraat”



Opdrachtgever:

Aannemersbedrijf L. Scheepers BV
Noordhoven 2
6042 NW Roermond

Status:

Vastgesteld 28 juni 2012
NL.IMRO.0957.BP00000221-VG01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING	4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2.	Functionele structuur	4
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	1
3.3.	Gemeentelijk beleid	8
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN	11
4.1.	Milieuwetgeving	11
4.1.1.	Bodem	11
4.1.2.	Geluid	12
4.1.3.	Luchtkwaliteit	14
4.1.4.	Milieuzonering/bedrijvigheid	15
4.2.	Externe veiligheid	18
4.3.	Waterhuishouding	22
4.4.	Archeologie	23
4.5.	Cultuurhistorie	24
4.6.	Flora en fauna	25
4.7.	Landschapswaarden	26
4.8.	Verkeer en infrastructuur	26
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	27
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	27
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	27
HOOFDSTUK 6	PLANOPZET	28
6.1.	Feitelijke planopzet	28
6.2.	Juridische planopzet	28
6.2.1.	Planvorm	28
6.2.2.	Verbeelding	28
6.2.3.	Planregels	29
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	31
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	31
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.2.1.	Inspraakprocedure	31
7.2.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	32
7.2.3.	Zienswijzenprocedure	32
HOOFDSTUK 8	BIJLAGEN	33

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende plan heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van de bouw van vier woningen op de locatie Maria Theresiastraat te Swalmen, bekend als Swalmen sectie A. nummer 3956 (gedeeltelijk) in de gemeente Roermond, met een oppervlakte van ca. 1.300 m². Het initiatief maakt onderdeel uit van een groter herontwikkelingsplan op de plek waar zich momenteel de voormalige bibliotheek van Swalmen en basisschool "de Mortel" bevinden. Deze panden staan inmiddels leeg en worden herontwikkeld in één project. Op de locatie van de bibliotheek worden achttien zorgappartementen gerealiseerd en de voormalige basisschool wordt ingezet als locatie voor vier starterswoningen. Het plan voor de zorgappartementen is passend binnen het vigerende bestemmingsplan "Kern Swalmen" uit 1993 en het nieuwe bestemmingsplan "Kern Swalmen" uit 2011. De realisering van de vier starterswoningen is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan "Kern Swalmen" uit 1993 en het nieuwe bestemmingsplan uit 2011, vanwege de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Medewerking aan het initiatief kan worden verleend door wijziging van het bestemmingsplan.

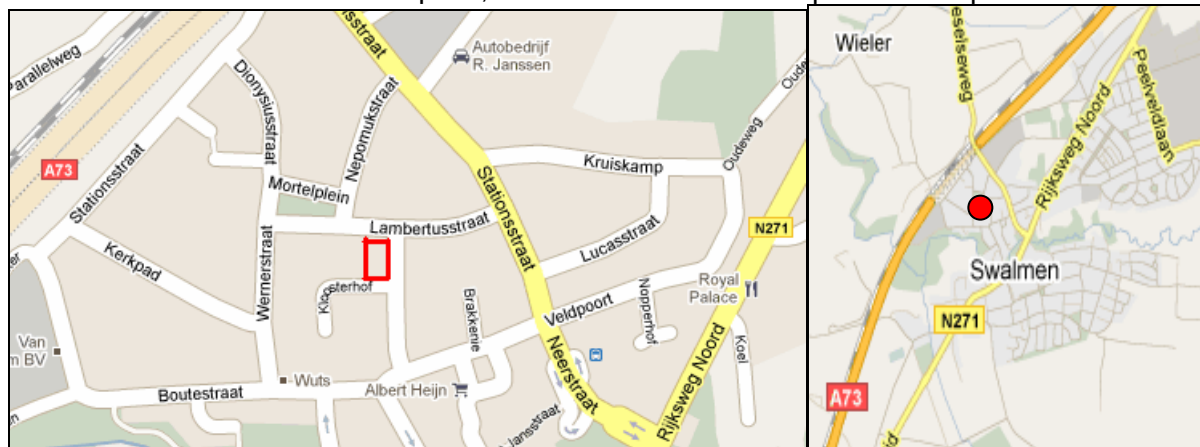
Voor het project is door de initiatiefnemer (Aannemersbedrijf L. Scheepers BV) in 2009 aan de gemeente Roermond verzocht om deze planologische medewerking, waarbij onder voorwaarden een positief principebesluit genomen is door de gemeente Roermond. Een van de voorwaarden betrof het stedenbouwkundig kader.

Het voorliggende inbreidingsplan voor de bouw van vier woningen op deze locatie, met één hoofdfunctie (wonen), is daarmee beperkt van omvang en wordt planologisch en stedenbouwkundig als een positieve ontwikkeling beschouwd om het gebied met hoofdzakelijk woningbouw uit de jaren '50 en '60 ruimtelijke en architectonisch een extra impuls te geven.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

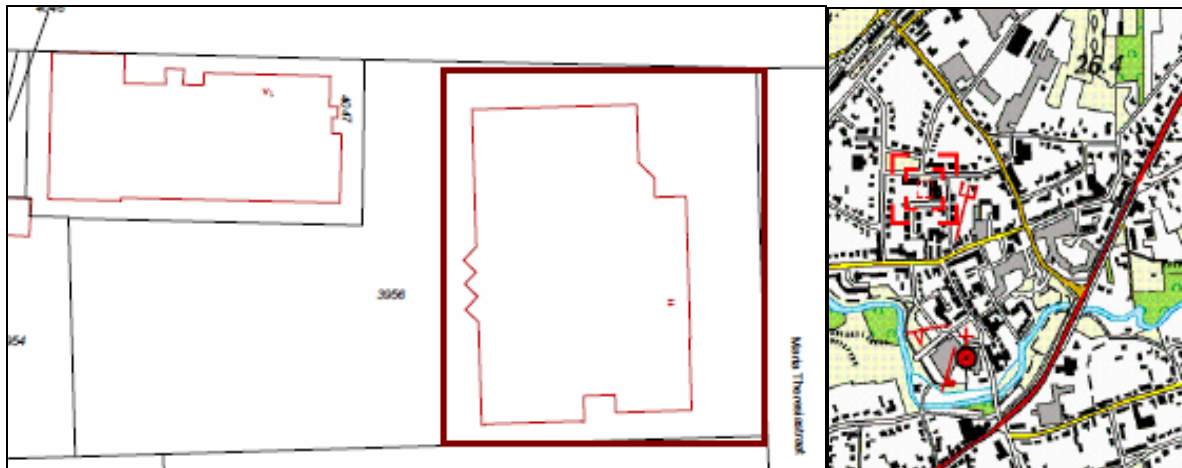
Het plangebied ligt in het oudere deel van de kern Swalmen, gesitueerd tussen de Rijksweg A73, de Rijksweg N271 en de spoorlijn Roermond-Venlo. Het perceel nr. 3956 (ged) wordt begrensd door bestaande woningen aan de Maria Theresiastraat, Lambertusstraat, Kloosterhof en het Mortelplein, waar zich een openbaar speelveld bevindt.



Figuur 1: Ligging plangebied in omgeving (bron: google)

Begrenzing

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bestaande kadastrale percelen bekend als Swalmen, sectie A. nr. 3956 en nr. 4047, met een oppervlakte van ca. 3.321 m². Door de afsplitsing van het kadastrale perceel ontstaat een nieuwe kadastrale situatie, deze is onderstaand weergegeven. Het nieuwe plangebied heeft een omvang van ca. 1.300 m².



Figuur 2: Topografische en kadastrale kaart Roermond met locatie-aanduiding

Juridische status

Het plangebied is gelegen in het vigerend bestemmingsplan “Kern Swalmen” met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan bebouwing op te richten ten behoeve van de functie wonen. Het vigerend bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Swalmen op 8 juli 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 22 februari 1994. Het vigerende plan is samen met een aantal andere plannen ondergebracht in een nieuw ontwerp-bestemmingsplan “Kern Swalmen” van de gemeente Roermond. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 7 juli 2011.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende plan omvat de volgende hoofdonderdelen:

1. De planregels.
2. De verbeelding.
3. Toelichting behorend bij het plan met deelonderzoeken, planbeschrijving en planmotivatie.
4. In de bijlage is het verkennend bodemonderzoek opgenomen.

1.4. Leeswijzer

Het plan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting.

Achtereenvolgens komt in de hoofdstukken het volgende aan de orde:

Hoofdstuk 2 omvat een gebiedsbeschrijving van de locatie.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de verschillende beleidskaders.

Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeksaspecten voor de locatie, met de daarbij behorende randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen.

Hoofdstuk 5 behandelt de toekomstige planologische situatie.

Hoofdstuk 6 omvat de juridische planopzet.

Hoofdstuk 7 handelt over de economische uitvoerbaarheid van het plan en het wettelijk overleg en de (inspraak)procedure.

Hoofdstuk 8 omvat de bijlagen waarin de (deel) onderzoeken zijn opgenomen.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

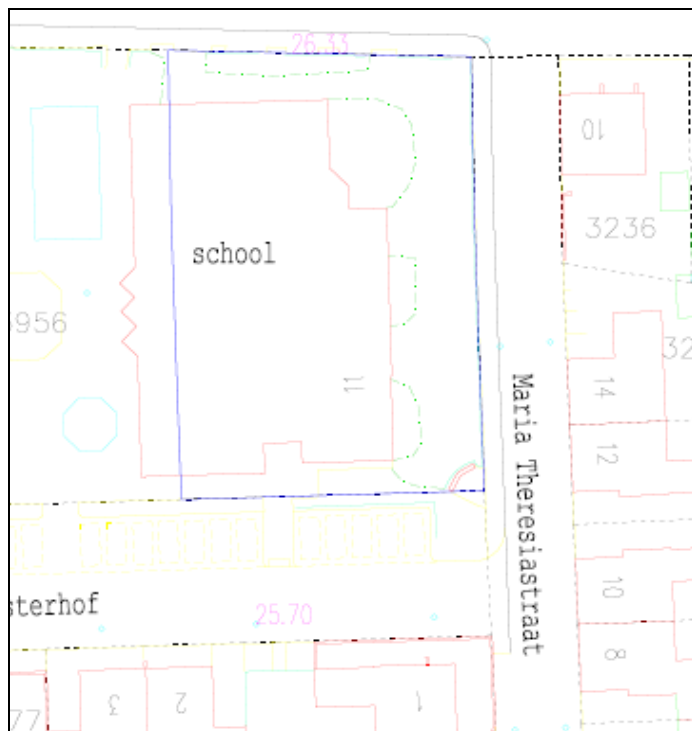
2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Swalmen is gelegen tussen de steden Roermond en Venlo en wordt in het westen begrensd door de Maas en in het oosten door de Duitse grens. Swalmen is in 2007 samengevoegd met de gemeente Roermond na een herindeling. Swalmen dankt zijn naam aan het riviertje de Swalm. De Swalm is een snelstromende bochtenrijke bosbeek, die uit het hoger gelegen grensgebied van Duitsland komt en dwars door de dorpskern stroomt. De Swalm mondt even voorbij Swalmen uit in de Maas. Swalmen zelf is een levendige kern, met een dorpscentrum ten westen van de Rijksweg N271. Met de gereedkoming van de Rijksweg A-73 zuid is voor Swalmen de overlast van het doorgaande verkeer verdwenen. Het plangebied is gesitueerd op korte afstand van het dorpscentrum van Swalmen, waar zich de voorzieningen zoals winkels bevinden.

Op het oorspronkelijke perceel bevindt zich de verouderde bebouwing in de vorm van bibliotheek en basisschool. Op deze locatie was tot 1970 een klooster gevestigd.

2.2. Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen te vinden uit de jaren '50 en '60 in een dichte bebouwing. De woningen bestaan overwegend uit twee-onder-een-kapwoningen in twee bouwlagen met kap. Aansluitend aan De Mortel bevindt zich de papierfabriek Van Houtem in westelijke richting. Het plangebied is georiënteerd op de Maria Theresiastraat-Lambertusstraat en wordt afgeschermd door bestaande woonbebouwing en het Mortelplein. Het plangebied is via de Stationsstraat-Lambertusstraat ontsloten voor het autoverkeer met een 30 km-regiem.



Figuur 3: Nieuw plangebied Maria Theresiastraat

De volgende functies zijn aanwezig:

- Woningen Maria Theresiastraat nrs. 14 t/m 8;
- Woningen Lambertusstraat nrs. 1 t/m 7;
- Woningen Kloosterhof nrs. 1 t/m 4;
- Speelveld Mortelplein;
- Openbare ruimte en infrastructuur.

Onderstaand enkele afbeeldingen van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 4: Voormalige bibliotheek



Figuur 5: Basisschool "de Mortel"



Figuur 6: Speelveld Mortelplein



Figuur 7: Hoek Lambertusstraat-Nepomukstraat

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid (Nota Ruimte), het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006) en het gemeentelijk beleid behandeld.

3.1. Rijksbeleid

Voor het bouwplan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Nota Ruimte relevant. Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Voor steden en dorpen wordt uitgegaan van een bundeling van activiteiten. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten in algemene zin ondersteunt de steden/dorpen in hun functie van economische en culturele motor en zorgt voor een bepaalde basiskwaliteit in heel Nederland. Bundeling in steden en dorpen maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Nieuwe functies of bebouwing moeten dus gebundeld worden in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied. Het plangebied wordt in de Nota Ruimte gerekend tot het Nationaal stedelijk netwerk Zuid-Limburg.

De voorgenomen woningbouw op de locatie wordt gerealiseerd in een bestaand bebouwd gebied via een inbreiding. Het realiseren van de woningen wordt niet belemmerd door de beleidsuitgangspunten in de Nota Ruimte.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2009, 2010 en 2011) en de gevolgen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de rol van de provincie, die doorwerkt bij gemeentelijke bestemmingsplannen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL is vastgesteld in september 2006. Het POL omvat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Het POL is een Plan op hoofdlijnen en vormt het referentiekader voor de provincie voor een groot aantal onderwerpen waar het de ambities en/of wettelijke taken betreft van de provincie. Direct samenhangend met POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. Wanneer nodig of wenselijk worden de modules van het POL-stelsel vervangen, geactualiseerd, ingetrokken of toegevoegd. Het POL is daardoor een dynamisch plan.

In de hoofdlijnen van het beleid wordt in het vernieuwde POL gewerkt met een aantal perspectieven of profielen. Een van die profielen is aangeduid als P6a "Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg". Volgens de POL-kaart perspectieven ligt het perceel binnen het perspectief P6a.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Met het voorliggende plan vindt een inbreiding plaats binnen een bestaande dorpskern.



Figuur 8: Uitsnede Pol-aanvulling perspectieven actualisatie januari 2010 met locatie

Het provinciaal contourenbeleid is van toepassing, omdat het perceel en de kern Swalmen gelegen zijn binnen de vastgestelde contour 2005. Voor de kern Swalmen is deze contour van kracht in het kader van het vastgestelde contourenbeleid van de POL herziening Contourenbeleid Limburg (2005). Het contourenbeleid geldt voor alle kernen die buiten de begrenzing “stedelijke dynamiek” liggen. Voor het bouwen buiten de contour gelden speciale regels en afwegingen. De locatie ligt binnen deze contour. Geconcludeerd kan worden dat het plan beleidsmatig past binnen de kaders van het POL en de overige provinciale beleidskaders.

Nieuwe rol provincie

Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is de rol van de provincie bij gemeentelijke bestemmingsplannen veranderd. Met het verdwijnen van de provinciale goedkeuring (oude WRO) zal er een andere betrokkenheid van de provincie gevraagd worden. De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die bestemmingsplannen, waarbij een provinciaal belang aan de orde is. In het POL 2006 en de POL-aanvullingen zijn de onderwerpen van provinciaal belang opgenomen. De provincie hanteert hiervoor een Provinciale Belangenstaat, waarin opgenomen de provinciale belangen, waarop de provincie zich wil richten. Aangevuld met een uitzonderingslijst (op basis van Bro artikel 3.1.1 lid 2) wordt vervolgens bepaald onder welke omstandigheden en in welke gevallen geen overleg is vereist met de provincie.

Voor de P6a is geen voorafgaand overleg met de provincie noodzakelijk bij het bouwen van een woning met daaraan inherente voorzieningen. Geconcludeerd moet worden dat er geen provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Strategische visie Roermond 2020.
2. Regionale woonvisie.
3. Beleidsregel "Aan huis verbonden beroepen en kleine economie".
4. Vigerend bestemmingsplan "Kern Swalmen" 1993.
5. Nieuw ontwerp-bestemmingsplan "Kern Swalmen" 2011.

Ad. 1. Strategische visie Roermond 2020

Dit beleidsplan is vastgesteld in oktober 2008 en is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema's die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema's is een prachtige stad met mooie kernen en wijken, waarbij kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving centraal staat, met behoud en waar mogelijk versterking.

Met de planherziening wordt beoogd de bouw van vier woningen mogelijk te maken. De planherziening past binnen de algemene uitgangspunten van de strategische visie.

Ad. 2. Regionale woonvisie

De gemeente Roermond ligt binnen de regio 'Midden-Limburg Oost'. De gemeenteraad van Roermond heeft op 16 december 2010 de "Regionale Woonvisie Midden-Limburg oost 2010-2014" vastgesteld.

Deze woonvisie vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen. De regio heeft in deze visie afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de woningbouw en de planvoorraad. In kwantitatieve zin wordt door de regio uitgegaan van de huishoudensprognoses van het Etil, aangevuld met regionale ambities op het terrein van economische ontwikkeling en de daarmee samenhangende migratie. De ontwikkeling van het aantal huishoudens (incl. ambities) tot de zgn. huishoudentop (dat is het moment waarop het aantal huishoudens gaat afnemen volgens de Etil prognoses) vormen de basis voor afspraken over de ontwikkeling van de omvang van de planvoorraad, waarbij wordt uitgegaan van een planmarge van 150% van de behoefte tot de huishoudentop. Het "teveel" aan plannen voor de gemeente Roermond zal in de planvoorraad teruggebracht worden in drie planperioden met respectievelijk 40, 40 en 20% van het teveel aan plannen. Bestaande en nieuwe plannen zullen hieraan getoetst worden. In kwalitatieve zin streeft de regio naar de realisatie van woningen die zo goed mogelijk aansluiten aan de resultaten, zoals beschreven in het woningmarktonderzoek 2008. De planvoorraad, en daarmee ook nieuwe plannen, zullen hieraan getoetst worden. De afspraken m.b.t. de omvang planvoorraad zullen ook getoetst worden aan de hardheid van plannen, naast de kwantitatieve afspraken en de kwalitatieve toets in relatie tot de resultaten van het woningmarktonderzoek. Op basis van de regionale woonvisie en de provinciale woonvisie zullen provincie en gemeenten afspraken maken.

Als zodanig heeft het plan nauwelijks gevolgen voor het gemeentelijk woningbouwbeleid, zoals vastgelegd in de Regionale Woonvisie.

Ad. 3. Beleidsregel “Aan huis verbonden beroepen en kleine economie”

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond is bij besluit van 27 juni 2006 de beleidsregel 'Aan huis verbonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten als 'een aan huis gebonden beroep' en welke als zogenaamde 'kleine economie' beschouwd kunnen worden.

Aan huis verbonden beroepen

De zogenaamde 'aan huis verbonden beroepen' vallen binnen de woonbestemming als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Voor de toepassing van de beleidsregel wordt als definitie aangehouden: *"de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)-medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden verstaan de uitoefening van detailhandel"*.

De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de 'aan huis verbonden beroepen', worden geacht binnen de woonbestemming te passen als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van arts, advocaat, notaris en makelaar.

Kleine economie

Overige bedrijvigheid die niet valt onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen is, wordt aangemerkt als kleine economie. De definitie van kleine economie is: *"bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend"*.

De activiteiten die tot de kleine economie behoren zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. Het is mogelijk om een ontheffing te verlenen mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Ad. 4. Vigerend bestemmingsplan “Kern Swalmen” 1993.

De planlocatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan “Kern Swalmen”, met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden (M)”. Woningbouw is binnen die bestemming niet mogelijk volgens de doeleindenomschrijving.

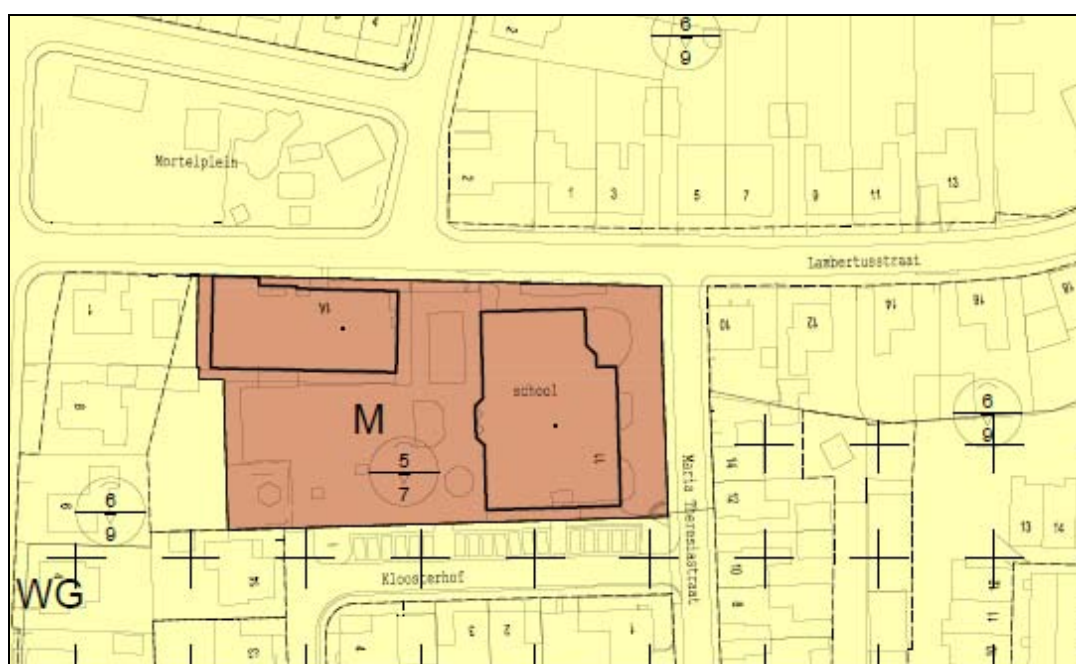
Ad. 5. Nieuw ontwerp-bestemmingsplan “Kern Swalmen” 2011.

In het op 7 juli 2011 vastgestelde bestemmingsplan “Kern Swalmen” heeft het perceel de hoofdbestemming “Maatschappelijk” volgens artikel 11. De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen:
 - begraafplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'; en/of
 - bibliotheken; en/of
 - gezondheidszorg; en/of
 - jeugd-/kinder-/naschoolse opvang; en/of
 - onderwijs; en/of
 - openbare dienstverlening; en/of
 - religie; en/of
 - verenigings- en gemeenschapsleven; en/of
 - medische zorg; en/of
 - zorg- en welzijnsinstelling, waaronder begrepen zorgwoningen;

- b. ondergeschikte horeca- en kantoorvoorzieningen ten behoeve van de onder a. genoemde functies 'verenigings- en gemeenschapsleven' en 'zorg- en welzijnsinstelling';
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. woonfuncties ten behoeve van de onder a. genoemde functies zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- e. (ondergrondse) bergings- en infiltratievoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

De achttien zorgappartementen ter plaatse van de oude bibliotheek zijn volgens dit plan rechtstreeks mogelijk. De vier woningen op de locatie van de basisschool zijn in strijd met het vastgestelde bestemmingsplan.



Figuur 9: Fragment plankaart "Kern Swalmen" 2011

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Voor het bepalen van de effecten van de wijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuwetgeving (bodem, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering/ bedrijvigheid);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie en cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- natuur en landschap;
- verkeer en infrastructuur.

4.1. Milieuwetgeving

4.1.1. Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Voor het project is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 25 augustus 2011 door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV te Panheel onder rapportnummer 264THE/11/R1. Het rapport is door de gemeente Roermond beoordeeld naar aanleiding van de bestemmingswijziging en tevens vooruitlopend op de te verwachten bouwaanvraag. Het onderzoek is eveneens uitgevoerd i.v.m. de eigendomsoverdracht.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. De conclusie uit het vooronderzoek is dat de locatie als onverdacht onderzocht wordt. In het opgeboorde materiaal zijn geen zintuiglijke verontreinigingen aangetroffen.

Conform de bouwverordening dient aanvullend op het uitgevoerde bodemonderzoek direct na de sloop een terreininspectie uitgevoerd te worden door het adviesbureau, met een aantal profileringsboringen om te bezien of de locatie onverdacht is gebleven ten gevolge van het slopen. De resultaten hiervan worden aan de gemeente gerapporteerd met een conclusie verdacht/onverdacht en gezien als een aanvulling op het bestaande bodemonderzoek.

Bij conclusie onverdacht is deze aanpak in overeenstemming met de onderzoekseis uit de Bodembeheernota die in juli 2011 is vastgesteld, welke volgt uit de mogelijkheid van artikel 2.1.5 lid 3 van de Bouwverordening.

Geconcludeerd kan worden dat het uitgevoerde bodemonderzoek voor de bestemmingsplanprocedure voldoende onderbouwing geeft en dat voor het bouwen krachtens een aanvraag ingevolge de Wabo aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is ingesloten als **bijlage 1**.

4.1.2. Geluid

Wanneer in een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in geluidzones van railtrajecten, wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, eist de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestische onderbouwing naar de geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de omliggende spoor- en verkeerswegen en/of gezoneerde industrieterreinen (industrialawaai).

De Wgh stelt dat de geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op het wegverkeer, het railverkeer en industrialawaai in de omgeving van het plangebied.

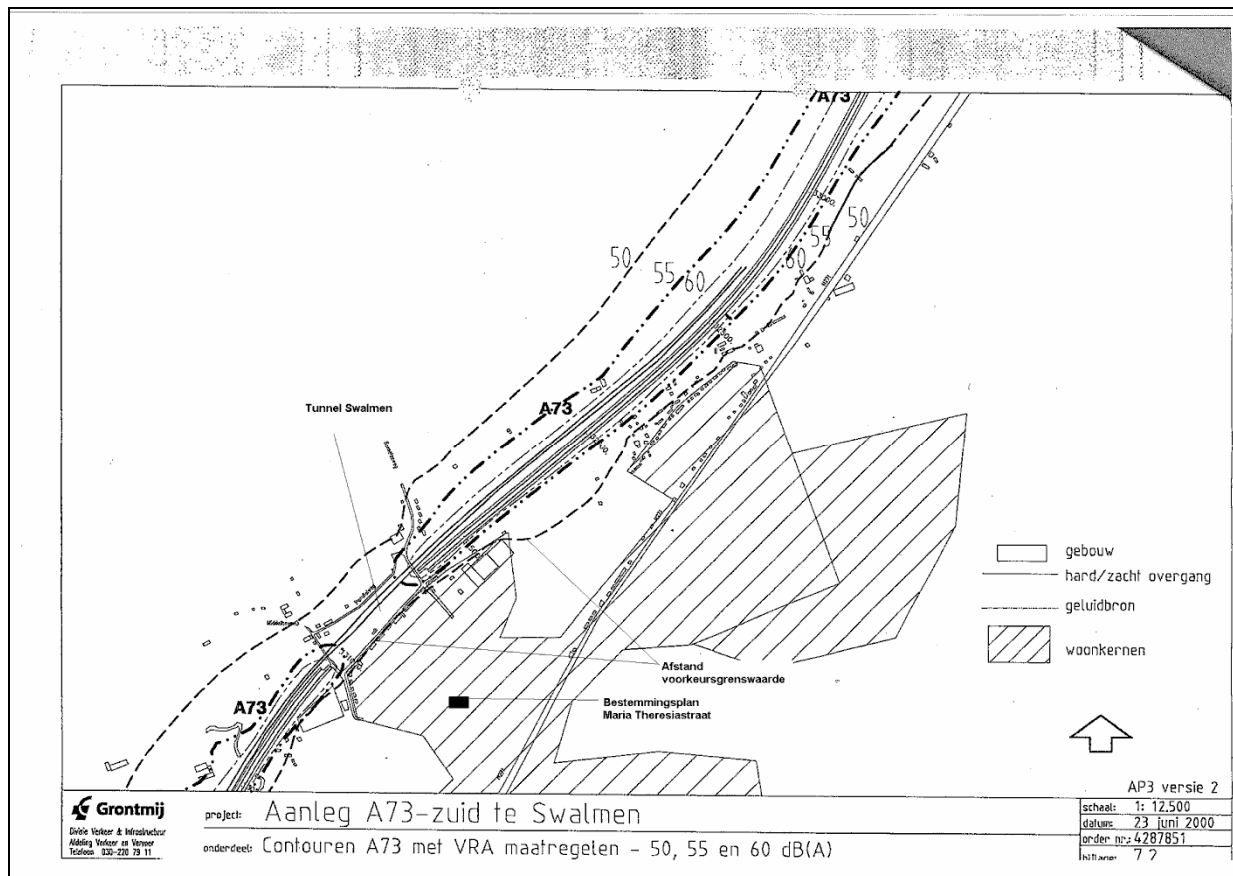
▪ *Wegverkeer*

Conform de Wgh is er aan weerszijde van een weg met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer een zone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wet geluidhinder worden gesteld. Indien er bij een bestemmingsplanwijziging in de zone geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting (Lden) t.g.v. de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaardenprocedure doorlopen te worden, zodat het college van B&W een hogere grenswaarde kan verlenen. Dit kan tot maximaal de hoogst toelaatbare geluidbelasting, welke in verschillende situaties anders kan zijn.

De enige wegen in de buurt met een zone aan weerszijde van een weg zijn de N271 (Rijksweg) en de A73. De breedte van de zones zijn resp. 200 meter en 400 meter. Daar de N271 op een afstand van meer dan 300 meter ligt valt het bestemmingsplan buiten de zone van de N271 en hoeft deze weg verder niet bekeken te worden.

De A73 ligt op een afstand van ca. 310 meter waardoor het bestemmingsplan in de zone van de A73 ligt. Het bestemmingsplan ligt echter ter hoogte van de tunnel in Swalmen. Hierdoor zal de geluidbelasting ten gevolge van de A73 al op een relatief kleine afstand (ca.100 meter) onder de voorkeursgrenswaarde komen. Volgens de geluidcontouren van de A73 uit het rapport "Akoestisch onderzoek Rijksweg 73-Zuid wegvak E te Swalmen" van Rijkswaterstaat is het plangebied zodanig gesitueerd in de woonkern Swalmen dat er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is.

Daar de afstand tot het bestemmingsplan veel groter is zal de geluidbelasting ten gevolge van de A73 veel lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde waardoor verdere maatregelen en procedures niet noodzakelijk zijn. Onderstaand is de geluidcontour van de A73 weergegeven.



Figuur 10: Geluidcontour A73- Zuid

De overige wegen in de omgeving van het plangebied zijn onderdeel van een 30 km-gebied, waarvoor geen geluidzone van toepassing is, bij een akoestisch onderzoek worden deze wegen daarom niet betrokken. Voor de nieuwe woningen is de zgn. binnenwaarde van 33 dB van het Bouwbesluit wel van belang. De woningen zullen hieraan kunnen voldoen door het gebruik van bouwmaterialen die voldoen aan het Bouwbesluit.

▪ Railverkeer

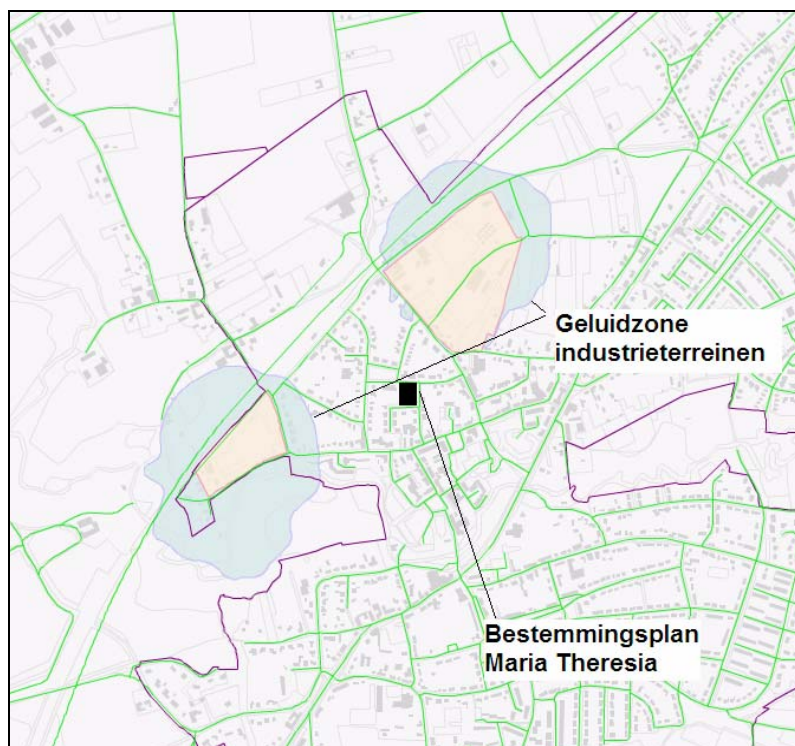
Conform de Wgh is er aan weerszijde van verscheidene door het Besluit geluidhinder aangewezen spoorwegtrajecten een zone aanwezig. De breedte van de zone is ook per spoorwegtraject aangegeven in het Besluit geluidhinder. Indien er een bestemmingsplanwijziging in de zone plaatsvindt, waarbij zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting t.g.v. het spoorwegtraject de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschrijdt.

Het plangebied is gesitueerd op ca. 300 meter van de spoorlijn Roermond-Venlo en valt daarmee niet in de geluidzone van deze spoorweg met een breedte van 100 meter. Een nader onderzoek naar de gevolgen van het railverkeerslawaaï in het kader van de bestemmingsplanwijziging is dan ook niet aan de orde.

▪ Industrielawaai

Conform art. 40 van de Wgh ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone, waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt. Indien er een bestemmingsplanwijziging in de zone plaatsvindt, waarbij zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidbelasting t.g.v. het industrieterrein de 55 dB(A) overschrijdt.

In de omgeving van het plangebied liggen twee gezoneerde industrieterreinen (Van Houten Papier en Cargill Moutfabriek BV). Conform deze contouren valt het plangebied niet in een zone rond één van de twee industrieterreinen. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 11: Geluidzones industrieterreinen kern Swalmen

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging akoestisch niet belemmerd wordt.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de bouw van maximaal vier woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten.

Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.1.4 Milieuzonering/bedrijvigheid

De geprojecteerde woningen hebben zelf geen functies die volgens de "Editie 2009, Bedrijven en milieuzonering" van de VNG gezoneerd dienen te worden. De woningbouw heeft geen belastende milieueffecten op functies in de omgeving.

Verder dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn, die het realiseren van de woning kunnen belemmeren en andersom de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuw op te richten woning niet belemmerd kunnen worden door het initiatief.

In de omgeving van het plangebied zijn een drietal bedrijven aanwezig die relevant zijn voor de planwijziging:

1. Mortelplein, leegstaande verouderde bedrijfshal tussen de woningen Mortelplein 17 en 11.
In het vigerende bestemmingsplan "Kern Swalmen" en in het vastgestelde bestemmingsplan "Kern Swalmen" 2011 is hier de bestemming "bedrijf" van toepassing voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorend bij het bestemmingsplan. Volgens de richtafstanden in bijlage 1 behorend bij het bestemmingsplan dient de afstand behorend bij deze bedrijvigheid minimaal 30 meter te zijn. Het plangebied ligt op ca. 90 meter van deze bedrijfsbestemming, zodat hier geen belemmering aanwezig is.

2. Hilkens Veevoederbedrijf, Stationsstraat 33, Swalmen

Dit bedrijf heeft eveneens de bestemming "bedrijf" met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-veevoederbedrijf. De hoofdactiviteit van het bedrijf is de vervaardiging van veevoerders met de SBI-code 1571 (versie 1993). Volgens de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan "Kern Swalmen" 2011 is het bedrijf aan te merken als een milieucategorie 4.1. inrichting. De kern Swalmen is aan te merken als een omgevingstype "gemengd gebied", waar naast woningen ook andere functies aanwezig zijn, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstand voor dit omgevingstype bedraagt voor een categorie 4.1. inrichting 100 meter volgens de VNG-editie 2009 "bedrijven en milieuzonering". De afstand gemeten vanaf het plangebied naar het bedrijf bedraagt ca. 120 meter. De planwijziging wordt derhalve niet belemmerd door de aanwezigheid van dit bedrijf en andersom wordt het bedrijf niet beperkt in de vergunde situatie.

3. Cargill BV moutfabriek, Breden Ars 5, Swalmen

Dit bedrijf heeft eveneens de bestemming “bedrijf” met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-moutfabriek. De hoofdactiviteit van de inrichting is mouterij met de SBI-code 1597 (versie 1993). Volgens de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan “kern Swalmen” 2011 is het bedrijf aan te merken als een milieucategorie 4.2. inrichting. De kern Swalmen is aan te merken als een omgevingstype “gemengd gebied”, waar naast woningen ook andere functies aanwezig zijn, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstand voor dit omgevingstype bedraagt voor een categorie 4.2 inrichting 200 meter volgens de VNG-editie 2009 “bedrijven en milieuzonering”.

Het bedrijf is gesitueerd op een gezonde industrieterrein in de kern Swalmen, waarbij het plangebied buiten deze contour is gesitueerd, de afstand van het plangebied tot deze geluidscontour bedraagt ca. 220 meter. De factor geluid van het bedrijf vormt daarmee geen belemmering voor de planwijziging.

Voor het bedrijf zijn de volgende geurcontouren van toepassing op basis van de vigerende milieuvergunning van 10 januari 1989:

- geurbelasting van $10,9 \text{ ge/m}^3$ als 98 percentielwaarde (groene contour);
- geurbelasting van $2,9 \text{ ge/m}^3$ als 98 percentielwaarde (rode contour).

Geurconcentraties worden volgens de NEN-EN 13725 gemeten in Europese odour units ofwel ouE/m^3 . Tussen deze twee grootheden geldt een vaste verhouding: $1 \text{ ouE/m}^3 = 2 \text{ ge/m}^3$. Vanaf 2006 wordt in de vergunningen het begrip odour units gebruikt voor geureenheden en '98 percentiel' verwijst naar de blootstellingsduur.

De rode contour ligt over het plangebied en een groot deel van de kern Swalmen. Bij het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten, zoals woningen, moet rekening worden gehouden met geurcontouren van bedrijven. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf, omdat er binnen de rode contour in theorie geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het is niet mogelijk om op basis van alleen dit gegeven een uitspraak te doen over een aanvaardbaar hinderniveau. Geurhinder is moeilijk objectief vast te stellen. Niet alleen de concentratie, maar de wijze waarop de geur ervaren wordt, bepaalt of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de geuroptiek al dan niet toelaatbaar zijn. Gesteld wordt dat in het algemeen boven de 10 ge/m^3 als 98-percentiel sprake is van ernstige hinder. Die situatie doet zich in het plangebied echter niet voor. Het plangebied is bovendien zuidelijk georiënteerd t.o.v. het bedrijf waarbij met doorgaans een zuidwestelijke windrichting de geuroverlast nauwelijks merkbaar zal zijn.



Figuur 12: Geurcontour Cargil BV (bron: gemeente Roermond)

Voor de geursituatie in het nieuwe bestemmingsplan is door RAG (Ruyters Advies Groep) te Echt een milieuadvies opgesteld in december 2011 (**zie bijlage 2**). Hierbij wordt het volgende geconcludeerd:

- Op basis van het vigerende bestemmingsplan was de realisatie van geurgevoelige objecten mogelijk (minimaal vierentwintig geurgevoelige objecten).
- In de nieuwe situatie worden er wederom geurgevoelige objecten (achttien stuks zorgappartementen en vier starters woningen) binnen de geurcontour gerealiseerd.
- Het aantal geurgevoelige objecten is minder dan hetgeen op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.
- Het aantal gehinderde binnen de geurcontour neemt derhalve af, hetgeen milieutechnisch leidt tot een verbetering van de geursituatie.
- Verder kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de vier geurgevoelige objecten het bestaande bedrijf niet beperkt in de vergunde rechten.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige geursituatie bij Cargil BV geen beletsel vormen voor de woningbouw in het plangebied nu reeds zorgwoningen planologisch mogelijk zijn. De geursituatie in het plangebied dient als aanvaardbaar opgevat te worden, ook omdat de maatschappelijk en economische waarde van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling hoog is. Leegstaande panden krijgen een nieuwe passende functie.

Geconcludeerd kan worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de vier woningen en anderzijds worden de bestaande bedrijven en inrichtingen niet ingeperkt in hun vergunde situatie.

4.2. Externe veiligheid

Het plan gaat uit van het realiseren van vier woningen, die worden aangemerkt als een kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid.

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Beleidskader

Op bovenstaande categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transport over weg, water en spoor staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev).

Het beleid met betrekking tot het gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is het beleid beschreven inzake buisleidingen.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Verantwoordingsplicht

Voor elke significante verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied dient verantwoording afgelegd te worden, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming betrokken is. Naast de omvang van het groepsrisico dienen andere kwalitatieve aspecten meegewogen te worden in de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen onder andere zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Een verplicht onderdeel in de invulling van de verantwoordingsplicht is advies vragen aan de Regionale Brandweer bij een aantal ruimtelijke procedures.

Visie externe veiligheid Roermond

In de Visie externe veiligheid Roermond (kortweg Visie), die op 10 juni 2010 door de gemeenteraad van Roermond is vastgesteld, zijn de ambities en de visie van de gemeente geformuleerd, die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Risicovolle activiteiten

Ten behoeve van de realisatie van de starterswoningen heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij de locatie waar de ontwikkeling gepland is.

In de Visie externe veiligheid Roermond zijn Bevi-inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen in de gemeente geïnventariseerd. Bij de inventarisatie is verder gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart.

Bevi-inrichtingen

In de directe nabijheid van de geplande starterswoningen zijn momenteel geen Bevi-bedrijven aanwezig.

Het dichtstbijzijnde Bevi-bedrijf, een gasdrukreducerstation aan de Breden Ars, is gelegen op circa 430 meter. De plaatsgebonden risicocontour (PR ¹⁰⁻⁶ – contouren) van voornoemd gasdrukreducerstation overlapt het plangebied niet. Bovendien liggen de starterswoningen buiten het invloedsgebied van het gasdrukreducerstation.

Invloedsgebieden van verder weg gelegen Bevi-bedrijven strekken zich niet uit tot over de locatie.

Voor Cargill BV, een moutfabriek, aan de Breden Ars 5 geldt volgens de Risicokaart, vanwege de opslag van chloorbleekloog een effectafstand van 150 meter vanuit het hart van het bedrijf. Het plangebied is gelegen op meer dan 150 meter van de opslagruimte voor chloorbleekloog.

Op circa 150 meter van het plangebied aan de Stationsstraat is Hilken's Diervoeders gelegen. Binnen dit bedrijf vindt onder andere opslag van meel plaats. Op de Risicokaart is vermeld dat er een effectafstand (afstand 1% letaal) van 60 meter in acht genomen dient te worden tot het hart van het bedrijf. Het plangebied ligt buiten deze effectafstand.

Cargill BV en Hilken's Diervoeders zijn overigens geen bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

Buisleidingen

Op circa 300 meter van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding (Z-509-01-KR-025, 40 bar en 8 inch) gelegen. De plaatsgebonden risicocontour (PR ¹⁰⁻⁶ – contour) ligt op de leiding. Het invloedsgebied van deze leiding overlapt het plangebied niet.

Transport gevaarlijke stoffen

Op circa 300 meter van de beoogde locatie is de tunnelmond van de Swalmtunnel in de A73 gelegen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is aangegeven dat de veiligheidszone van de A73 ter hoogte van het plangebied op 0 meter vanaf het midden van de weg is gelegen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de A73 niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Derhalve kan gesteld worden dat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour van de A73 ligt.

Op circa 300 meter van het plangebied ligt de spoorlijn Roermond – Venlo. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} -contour van voornoemde spoorlijn.

Uit de signaleringskaart die is opgenomen in de Visie blijkt dat de locatie gelegen is binnen de invloedsgebieden van de A73 en het spoor. Door de ontwikkeling van de starterswoningen zal er een beperkte toename van het groepsrisico plaatsvinden. Vanwege deze toename dient er invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van de locatie zijn geen waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verantwoording

In de Visie is voor deze ontwikkeling het onderstaande “standaard” planologisch verantwoordingskader opgenomen. Door het vaststellen van de Visie is het onderstaand verantwoordingskader ook als zodanig vastgesteld.

De zone vanaf 300 meter van bovengenoemde transportroutes omvat het gebied waar alleen nog de effecten van een toxische gaswolk nog significant aanwezig kunnen zijn. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelden binnen dit gebied geen gebruiksbepalingen. Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert namelijk slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico.

Door de ontwikkeling van het plangebied op een afstand van circa 300 meter van de genoemde transportroutes zal er geen significante toename optreden van de personendichtheid binnen de invloedsgebieden van de A73 en de spoorverbinding Roermond-Venlo vanwege:

- de grote afstand tussen het plangebied en de plaats van het mogelijke incident;
- de reeds aanwezige personendichtheid binnen de invloedsgebieden;
- de aard van het incident (blootstelling aan toxisch gas).

Daarom is het niet effectief om in het gebied op een grotere afstand dan 200 meter van een transportroute mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen.

Om de veiligheid te verhogen dienen de starterswoningen uitgevoerd te worden met een afsluitbare ventilatie. Hiervoor zal in de regels bij de bestemming "Wonen" met behulp van een nadere eis voorwaarden gesteld worden aan de wijze van uitschakeling/afsluitbaarheid van de mechanische ventilatie (luchtbehandeling).

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats aan de bron, op ruime afstand van de starterswoningen. Ten aanzien van de algemeen mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar de betreffende onderdelen van de Visie.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

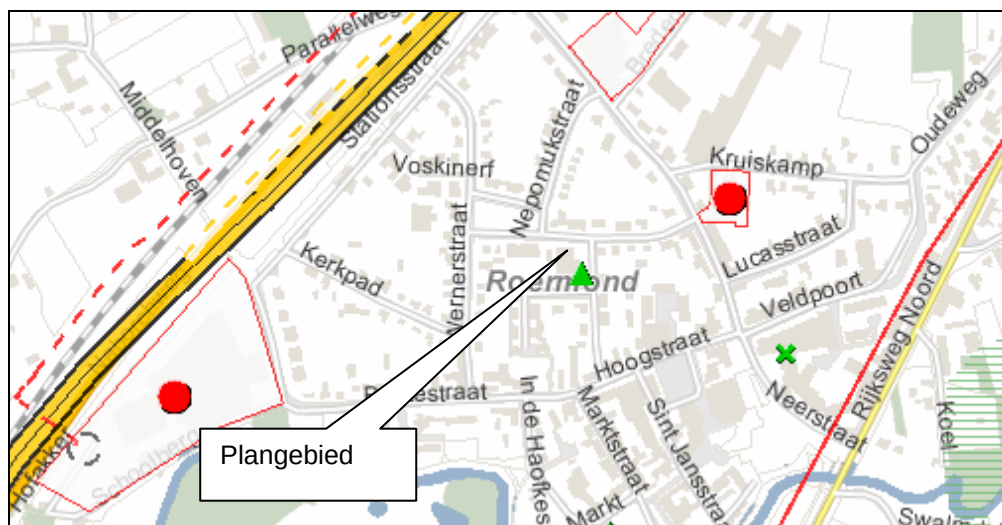
De starterswoningen worden veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij “optimale” weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquill-klasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe woningen en andere gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Vluchtmogelijkheden moeten van de A73 en de spoorlijn Roermond-Venlo afgesitueerd zijn.

Van belang is dat gebruikers van de starterswoningen tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding of via Cell-Broadcast.

Onderstaand is de Risicokaart van de provincie Limburg weergegeven.



Figuur 13: Uitsnede Risicokaart Limburg

Conclusie

Met betrekking tot externe veiligheid zijn er geen knelpunten voor de ontwikkeling van de starterswoningen.

Er vindt geen significante toename plaats van de omvang van het groepsrisico binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen A73 en de spoorverbinding Roermond-Venlo.

Ongeacht de inzet van de initiatiefnemer, gemeente en hulpverleningdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein ook, blijft altijd aanwezig.

Het restrisico is in dit geval onder deze omstandigheden en afgezet tegen een breder kader aanvaardbaar.

Om de veiligheid binnen de starterswoningen te verhogen dienen deze uitgevoerd te worden met een afsluitbare ventilatie en dienen de vluchtmogelijkheden van de A73 en de spoorlijn Roermond-Venlo afgesitueerd te worden.

4.3. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Algemeen beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen. Water is een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

De WB21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. De verschillende partijen hebben derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem.

Provinciaal beleid

In het kader van het POL 2006 zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens de POL kaart Blauwe waarden. Het plangebied ligt verder buiten het bergend regime van de Maas.

Kenmerken watersysteem

Onderstaand worden de belangrijkste kenmerken van het watersysteem ter plaatse beschreven.

- Volgens het uitgevoerde bodemonderzoek ligt het grondwater op meer dan 80 cm beneden het maaiveld. Het plangebied is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied.
- In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, op ca. 200 meter afstand stroomt de Swalm door de kern Swalmen richting Maas.
- Het plangebied is gelegen buiten het deel van de Maas waarop het “waterstaatkundig beheer” van toepassing is i.v.m. de hoogwaterproblematiek.

Beleid gemeente Roermond

Het beleid van de gemeente Roermond is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen.

Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Roermond eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Het hemelwater wordt niet aangesloten op riolering maar zoveel mogelijk op eigen terrein geïnfiltreerd.

Door het afkoppelen en het infiltreren van het hemelwater in de bodem wordt het volgende bereikt:

- Het leveren van een bijdrage aan het herstel van een natuurlijk watersysteem.
- Minder overstort van rioolwater op oppervlaktewater.
- Minder schoon regenwater dat onnodig wordt vermengd met afvalwater.
- Het rioolstelsel op langere termijn uitsluitend gedimensioneerd wordt op het afvoeren van afvalwater.
- Op korte termijn lokale capaciteitsproblemen in het rioolstelsel worden voorkomen.

Voor de berging van het hemelwater moet per kavel rekening worden gehouden met een infiltratievoorziening welke een regenbui van 35 mm kan bergen in 45 minuten, gerelateerd aan het totaal van het oppervlak van daken en verhardingen. De voorziening dient tevens zodanig te worden gedimensioneerd en ingericht dat deze na 24 uur weer volledig leeg is en beschikbaar voor een vervolgbui. Het afvalwater zal op het gemeentelijk rioleringstelsel worden aangesloten.

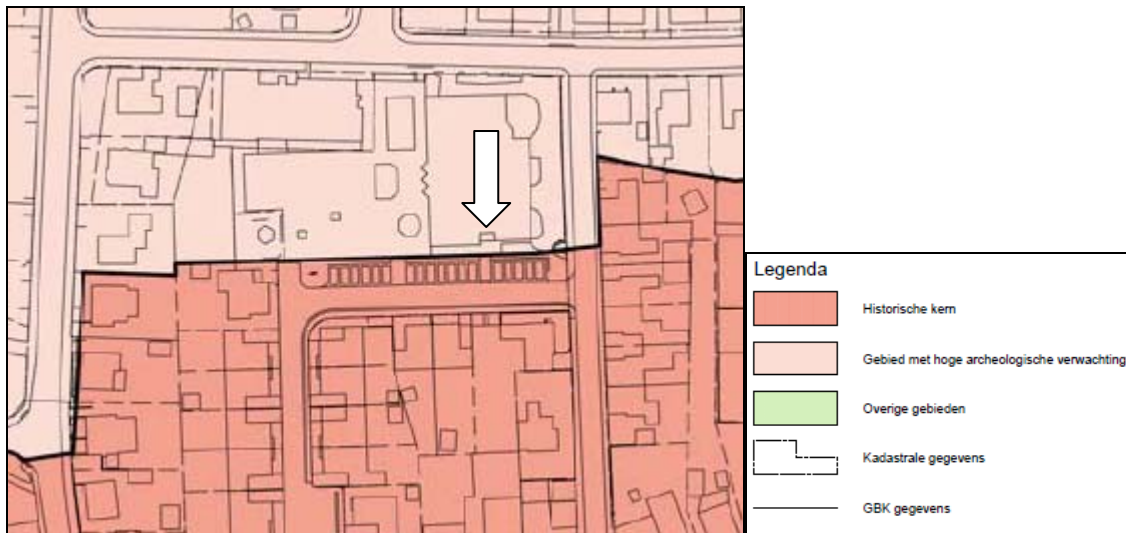
Het onderhavig project voorziet in de realisatie van minder dan 1.000 m² verhard oppervlak. Per kavel wordt het verhard oppervlak ingeschat op 100 m², hetgeen neerkomt op een berging van minimaal 3 m³. Dit betekent dat het plan niet aangemeld hoeft te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies. De gemeente Roermond is de toetsende instantie.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect water.

4.4. Archeologie

Het beleid aangaande archeologie is terug te vinden in het vastgestelde bestemmingsplan "Kern Swalmen" 2011. Het plangebied is volgens dat plan niet gekarteerd vanwege de ligging in een stedelijk gebied. Voor de vigerende bestemming "Maatschappelijk" is geen dubbelbestemming "Waarde-archeologie" opgenomen.

Bij raadsbesluit van 7 juli 2011 is de Monumenten- en archeologieverordening 2011 vastgesteld, met een aantal wijzigingen ten opzichte van het oude beleid, zoals de indeling in onderzoeksgebieden en het vervallen van de regel dat bij werkzaamheden binnen 50 meter van een archeologisch terrein of vindplaats er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Volgens de daarbij behorende archeologische beleidskaart (kaartblad 5) is het plangebied voor een zeer klein gedeelte gelegen in de aanduiding "waarde-historische kern" en voor het overige in de aanduiding "gebied met hoge archeologische verwachting". Het betreft dat deel van het plangebied dat als openbare ruimte wordt ingericht.



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Roermond

Onder de te slopen bebouwing op de locatie van de woningbouw is een kelderruimte aanwezig, waardoor aangenomen mag worden dat de bodem reeds verstoord is door de aanwezige bebouwing welke gesloopt zal worden.

Beoordeling van het aspect archeologie zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en slopen, met toetsing aan de regels van het onderhavige bestemmingsplan.

In de regels en op de verbeelding zal een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” opgenomen worden ter bescherming van archeologische belangen in het plangebied.

4.5. Cultuurhistorie

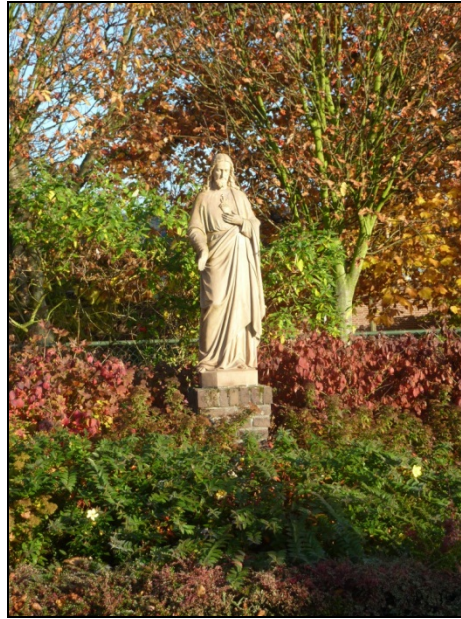
In de directe omgeving van het plangebied zijn in beperkte mate cultuurhistorische waarden aanwezig. Deze zijn te verklaren door vroegere functies en bebouwing die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn geweest.

Tot 1890 is ter plaatse van het plangebied geen bebouwing aanwezig geweest volgens de historische beschrijving van het uitgevoerde bodemonderzoek. In 1899 verrees hier het klooster van de zusters van het Heilig Hart, met later de H. Hartschool voor meisjes. Bij de afbraak van het klooster in 1988 is een stenen Heilig Hartbeeld, dat in de gevel van het voormalig klooster stond, bewaard gebleven. Dit beeld staat op een bakstenen sokkel aan de Kloosterhof en bevindt zich buiten het plangebied. Het beeld wordt volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Roermond aangemerkt als een karakteristiek religieus detail.

Bij de afbraak van de H. Hartschool in 1988 is een monument geplaatst in de vorm van een bankje op de hoek Kloosterhof-Maria Theresiastraat. Dit monument is gesitueerd binnen het plangebied en blijft gehandhaafd.



Figuur 15: Monument H. Hartschool



Figuur 16: Heilig Hartbeeld voormalig klooster

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande kleinschalige cultuurhistorische waarden binnen en in de omgeving van plangebied door de planontwikkeling niet aangetast worden.

4.6. Flora en fauna

Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in het plangebied. Voor bedreigde en beschermde planten- en diersoorten geldt via de Flora en Faunawet d.d. 2002 dat ruimtelijke ingrepen en handelingen verboden zijn, indien er nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de wettelijk beschermde en bedreigde soorten. Om een project tot uitvoering te kunnen brengen is dan een ontheffing nodig van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (LNV). Met de ontheffing moet aangetoond worden dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de instandhouding van de beschermde soorten in het gebied. De soorten moeten de mogelijkheid hebben te blijven voortbestaan in de directe omgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld om een ruimtelijke ingreep, de bouw van vier woningen, mogelijk te maken binnen een bestemming "Maatschappelijk". Het plangebied bestaat uit bebouwde gronden en erf/tuin in de kern Swalmen en maakt deel uit van een bebouwingscluster. De menselijke verstoring heeft plaatsgevonden door bebouwingsactiviteiten in de omgeving van het plangebied in het verleden en de aanwezigheid van verkeer, waardoor dieren en planten zich op de kavel niet permanent vestigen. Het plangebied is niet aangewezen als een natuurbeschermingsgebied en valt volgens het POL 2006 buiten de EHS en/of POG.

Gezien de omvang en aard van het plangebied is uit te sluiten dat eventueel beschermde soorten enkel hun leefgebied in het plangebied hebben. Een ontheffingsaanvraag zoals hierboven omschreven is niet aan de orde.

4.7. Landschapswaarden

Het project is gesitueerd in de kern Swalmen. Er zijn in de directe omgeving geen bijzondere landschapswaarden aanwezig. Het plangebied wordt omgeven door bestaande woonbebouwing.

4.8. Verkeer en infrastructuur

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. De nieuwe woningen zijn bereikbaar via de Maria Theresiastraat met aparte inritten.

Het parkeren voor de bewoners en de bezoekers van de woningen dient geheel op eigen terrein plaats te vinden. Op eigen terrein dienen volgens de parkeerkencijfers conform de Parkeernota van de gemeente Roermond 2,1 parkeerplaatsen per woning aangelegd te worden. De nieuwe woningen worden tot het duurder segment gerekend en bevinden zich in de zone “rest bebouwde kom”. De totale parkeercapaciteit in het plangebied bedraagt bij 4 woningen 9 parkeerplaatsen.

De benodigde parkeerruimte is in voldoende mate aanwezig op ieder perceel. Een garage behorend bij de woning wordt niet meegeteld als parkeerplaats. Het parkeren kan plaatsvinden op de oprit voor de garage, mits deze een lengte van ten minste vijf meter heeft.

Het plan voor de bouw van vier woningen heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect verkeer en infrastructuur.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch mogelijk maken van de bouw van vier woningen op het perceel sectie A nr. 3956 te Swalmen, na sloop van de bestaande school. Het doel is het realiseren van vier woningen.

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

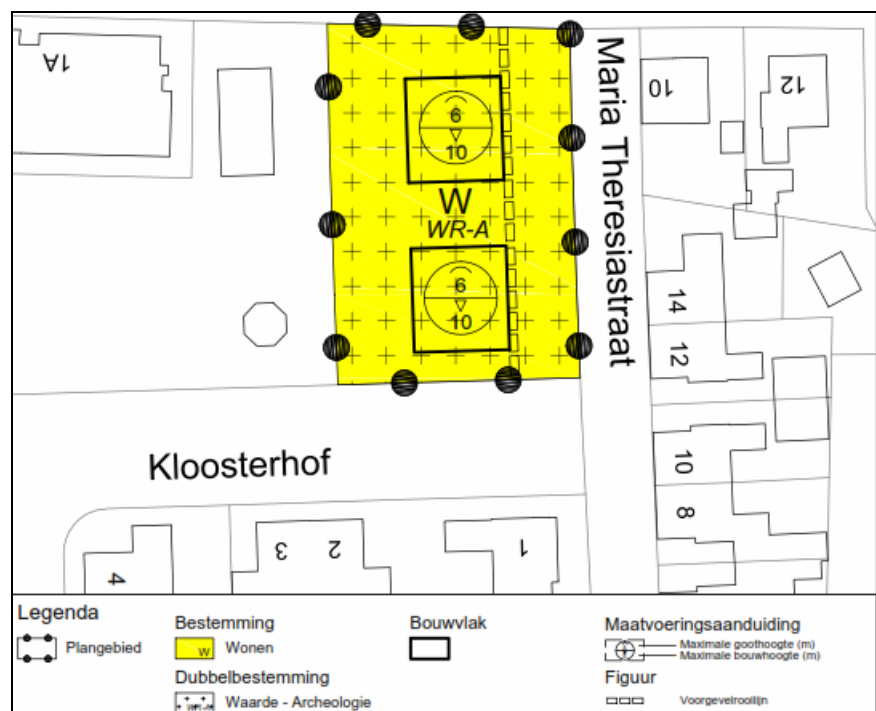
De vier woningen worden gebouwd in twee blokken en zijn met het voorfront gericht op de Maria Theresiastraat. De achtertuinen zijn gesitueerd op de zorgwoningen.

Volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt de voorgevel op 8 meter uit de perceelgrens geplaatst.

De nieuwe woningen hebben de volgende kenmerken:

- inhoud ca. 550m³ met 2 bouwlagen en kap;
- ligging voorgevel 8 meter uit perceelsgrens;
- frontbreedte maximaal 6 meter en diepte maximaal 11 meter ;
- maximale goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter;
- vestiging van een aan huis gebonden beroep/kleine economie is toegestaan;
- een bijgebouw mag maximaal 70 m² bedragen per bouwkvakel en mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

De nieuwe situatie is onderstaand weergegeven in de verbeelding.



Figuur 17: Nieuwe situatie

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 zal de planopzet onderstaand beschreven worden.

6.1. Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet zorgt o.a. voor eenvoudiger regels en snellere procedures. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wro de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en de toelichting. De verbeelding is te vergelijken met de plankaart uit de oude WRO en vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels m.b.t. bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. Juridische planopzet

Het wijzigingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Nederland gebruikt. De voorschriften en de verbeelding regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De indeling is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2008, versie 24 december 2008.

6.2.1. Planvorm

De planvorm betreft een wijziging.

6.2.2. Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.0957.BP00000221-VG01.

6.2.3. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemming gegeven met twee artikelen:

3. Wonen

Dit betreft de hoofdbestemming met een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woning en het bijgebouw opgericht kan worden.

Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

-Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving gegeven van de functies die aan de gronden zijn toegewezen.

-Bouwregels

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

- Afwijking van de bouwregels

Hierin wordt aangegeven op welke wijze afgeweken kan worden.

-Specifieke gebruiksregels

Hierin wordt het strijdig gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven.

-Afwijking van de gebruiksregels

Hierin wordt aangegeven op welke wijze afgeweken kan worden van de gebruiksregels.

4. Waarde-Archeologie

Dit betreft een dubbelbestemming die in het plan opgenomen is, om naast de basisbestemming (Wonen) rekening te houden met de archeologische belangen.

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming en behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

-Bestemmingsomschrijving:

Hierin is opgenomen dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

-Bouwregels:

Hierin is bepaald dat op de aangewezen gronden geen bebouwing mag worden opgericht, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen of bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken.

-Afwijken van de bouwregels:

Hierin wordt aangegeven van welke bouwregels door het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan:

5. Anti-dubbeltelregel

Met deze regel wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

6. Algemene bouwregels

Dit artikel bevat bepalingen over afstanden en maten.

7. Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat onder verboden gebruik van grond en opstallen wordt verstaan.

8. Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan het bevoegd gezag, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

9. Algemene procedureregels

Dit artikel omvat een procedureregeling bij het stellen van nadere eisen.

10. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

11. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

12. Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

13. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Voor het plangebied heeft de gemeente met de initiatiefnemer een koopovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Hieronder wordt verstaan de bouw van de nieuwe woningen, de mogelijke planschade en overige kosten zoals aanpassing infrastructuur. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor het plangebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het plan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen moet worden dat vanuit de directe omgeving van het plangebied tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan tegen het mogelijk maken van de woningbouw.

7.2.1. Inspraakprocedure

Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

Het ontwerpplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen na de gebruikelijke publicatie.

De procedure is als volgt:

1. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
2. Een ontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
3. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
5. Inwerkingtreding vindt plaats op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

7.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg en de VROM-inspectie zal geen apart vooroverleg gepleegd worden, omdat het plangebied gesitueerd is in het bestaand stedelijk gebied. Voor ontwikkelingen binnen de P9 volgens het POL 2006 is de provinciale uitzonderingenlijst van toepassing.

7.2.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure voor het plan verloopt via de procedure, zoals neergelegd in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpbestemmingsplan “4 woningen Maria Theresiastraat” heeft vanaf 8 februari 2012 gedurende zes weken (tot en met 20 maart 2012) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op de Gemeentepagina in de Trompetter en op en op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van ter inzage legging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1: Rapportage bodemonderzoek MAH BV d.d. 25 augustus 2011

Bijlage 2: Milieuadvies geursituatie RAG (Ruyters Advies Groep) Echt d.d. 8 december 2011