

Nota van zienswijzen en wijzigingen

bestemmingsplan
'Buitengebied Swalmen'

Augustus 2016

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' heeft vanaf 22 juni tot en met 2 augustus 2016 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 21 juni 2016 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 gebruik gemaakt door:

1. Waterschapsbedrijf Limburg, Maria Theresialaan 99 te Roermond, gedateerd 13 juli 2016, ingekomen 14 juli 2016;
2. Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal, Postbus 4643 te Reuver, gedateerd 21 juli 2016, ingekomen 27 juli 2016;
3. A.G.M. van Herten, Eind 16 te Swalmen, gedateerd 27 juli 2016, ingekomen 29 juli 2016;
4. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Avenue Ceramique 125 te Maastricht, gedateerd 28 juli 2016, ingekomen 28 juli 2016;
5. Bergs Advies, Leveroyseweg 9a te Heythuysen, namens Kok Agri BV en Kok Swalmen BV, Bosstraat 122 te Swalmen, gedateerd 1 augustus 2016, ingekomen 2 augustus 2016;
6. Arvalis, Staat 40 te Nederweert, namens L.M.J.M. Cox, Straat 11 te Roermond, gedateerd 29 juli 2016, ingekomen 1 augustus 2016;
7. Arvalis, Staat 40 te Nederweert, namens L.M.J.M. Cox en R.J.L. Cox, Straat 11 te Roermond, gedateerd 1 augustus 2016, ingekomen 2 augustus 2016;
8. Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu BV, Kerkstraat 2 te Baexem, namens C. Bertjens, Graeterweg 8 te Swalmen, gedateerd 1 augustus 2016, ingekomen 2 augustus 2016;
9. Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu BV, Kerkstraat 2 te Baexem, namens de heer een mevrouw Obers-Poels, Baxhoeverweg 6 te Swalmen en mevrouw A. Poels, Baxhoeverweg 4 te Swalmen, gedateerd 1 augustus 2016, ingekomen 3 augustus 2016.

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

1. Waterschapsbedrijf Limburg
Indiener geeft aan geen opmerkingen te hebben omtrent het ontwerp bestemmingsplan. De in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan ingebrachte opmerkingen zijn naar tevredenheid verwerkt.

Standpunt:

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

2. Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal
 - a. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft reclamant verzocht voor de AMK-terreinen de dubbelbestemming 'Waarde archeologie – historische kern' op te nemen. De AMK terreinen zijn in het ontwerp met een dubbelbestemming opgenomen. Bij de Romeinse weg is een gedeelte niet als zodanig opgenomen, maar als 'waarde – archeologie'. De suggestie wordt gedaan om het gehele tracé van deze weg binnen het plangebied (o.a. in Haambroek) van een dubbelbestemming 'waarde – historische kern' te voorzien.

- b. De gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten zijn, anders dan als aangegeven naar aanleiding van de inspraakreactie, nog niet in de toelichting opgenomen. Aangezien de monumenten in het bestemmingsplan niet zijn benoemd, noch zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, vraagt indiener zich af hoe de bescherming van monumenten bij toetsing van ruimtelijke plannen wordt geborgd.
- c. De toelichting bevat weinig concrete informatie, zeker wat het beschermd dorpsgezicht Asselt betreft. De toelichting is zodanig van opzet en niveau dat daaruit niet of nauwelijks de belangrijke waarden van het beschermd dorpsgezicht kunnen worden afgeleid. Tevens wordt opgemerkt dat de Monumentenwet 1988 is vervangen door de Erfgoedwet.

Standpunt:

- a. Bij brief d.d. 4 juni 2013, in het kader van een beslissing op bezwaar, is aan reclamant aangegeven welke AMK-terreinen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Swalmen een dubbelbestemming 'waarde – historische kern' zullen krijgen. Onderhavig noordelijk gedeelte van de Romeinse weg maakt daar geen onderdeel van uit. Onderhavige locatie is op de archeologische beleidskaart opgenomen als gebied met 'hoge archeologische verwachting' en is derhalve in dit bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Overigens mag hier conform deze dubbelbestemming ook niet gebouwd worden zonder vergunning van de gemeente. Daarnaast maakt deze weg onderdeel uit van ruime percelen en wordt daardoor niet voldaan aan de binnenplanse mogelijkheden wat betekent dat er een buitenplanse omgevingsvergunning verleend zou moeten worden. In beide gevallen worden de waarden van dit gebied overigens nadrukkelijk getoetst.
- b. In het bestemmingsplan is als bijlage bij de toelichting ter signalering een lijst opgenomen van de rijks- en gemeentelijke monumenten. Ook wanneer dit niet zou gebeuren, zou in het geval van ontwikkelingen overigens ook rekening gehouden worden met deze waarden.
- c. In de toelichting is een uitgebreide gebiedsbeschrijving van het buitengebied opgenomen, met daarin ook specifieke aandacht voor Asselt. De beschrijving van het beschermd dorpsgezicht is opgenomen conform de beschrijving die in het voorheen vigerende bestemmingsplan was opgenomen.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

- Als bijlage bij de toelichting is de lijst met rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen.

3. A.G.M. van Herten

Indiener verzoekt om vergroting van de woonbestemming van zijn perceel aan Eind 16 met 15 meter ten behoeve van een in de toekomst te realiseren opslagruimte voor landbouwwerktuigen en akkerbouwproducten.

Standpunt:

In paragraaf 1.1 van de plantoelichting is opgenomen dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en fungeert als beheersplan waarbij de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen welke niet passen binnen het bestaande planologisch-juridisch regime worden in principe niet meegenomen. Dit kan anders zijn indien de ruimtelijke haalbaarheid van die nieuwe ontwikkelingen vaststaat. Dit wil onder meer zeggen dat benodigde (milieu)onderzoeken moeten zijn uitgevoerd, dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond, dat er een goede stedenbouwkundige uitwerking moet zijn, en dat er gelegenheid is geweest voor eenieder om zienswijzen in te brengen aangaande deze nieuwe ontwikkeling. Kortom, er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, conform wet- en regelgeving en conform beleidskaders van rijk, provincie en gemeente Roermond.

In het geval van de gevraagde aanpassing en verruiming van de planregels ten behoeve van uitbreiding van de woonbestemming is hiervan geen sprake. Reclamant staat het vrij om een principe verzoek in te dienen. Ten aanzien van zijn plan zal vervolgens een beoordeling plaatsvinden of het wenselijk is om medewerking te verlenen. In het geval van een positief besluit zal er de benodigde procedure moeten worden doorlopen.

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

4. Rijkswaterstaat Zuid Nederland

- a. In het voorliggende ontwerpbestemmingplan heeft een aantal natuurcompensatiepercelen een natuurbestemming gekregen. Dit geldt niet voor de percelen Roermond sectie O, nummer 582 (ged.) en nummer 261. Verzocht wordt voor deze percelen alsnog een natuurbestemming op te nemen.
- b. In de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' is de tunnel toegevoegd. Hierbij is ervoor gekozen de regeling op te nemen overeenkomstig het aangrenzende bestemmingplan 'Kern Swalmen'. Verzocht wordt aan de regeling toe te voegen dat de hoogte ten hoogste 0 meter mag bedragen, behoudens voorzieningen bij de in- en uitgang waarvan de hoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen.
- c. In de bouwregels van de bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' is een uitzondering opgenomen, waarin is aangegeven wanneer het bouwverbod niet van toepassing is. Een afhankelijkheidsstelling van de Waterwet is hierbij voor reclamant niet wenselijk. In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente aangegeven dubbele regelgeving te willen voorkomen door een relatie te leggen met een eventueel verleende watervergunning. In het Barro is sec een relatie gelegd met meldingsplichtige activiteiten op grond van de Waterwet en niet meer vergunningsplichtige activiteiten. Dat een watervergunning is verleend, betekent niet automatisch dat een bestemmingswijziging de toets aan het Barro kan doorstaan. Verzocht wordt de regeling aan te passen.

Standpunt:

- a. Voor de percelen Roermond sectie O nummer 582 (ged.) en nummer 261 is een natuurbestemming opgenomen.
- b. In de regels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en derhalve is opgenomen dat bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 15 meter zijn toegestaan, daarnaast is in de regels opgenomen dat een gebouw in de vorm van een tunnel is toegestaan. Dit zoals telefonisch afgestemd met reclamant d.d. 28 augustus 2016.
- c. Conform de regels van het bestemmingsplan mag er ter plaatse van het stroomvoerend regime niet gebouwd worden, dit door het opnemen van de dubbelbestemming 'stroomvoerend'. In het geval er door het bevoegd gezag, in dit geval Rijkswaterstaat, echter reeds een watervergunning is verleend is het niet wenselijk om voor deze zelfde activiteiten nog een vergunning te moeten verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Er kan uiteraard een verschil bestaan tussen de beoordeling op basis van de Waterwet en het Barro door Rijkswaterstaat. In het geval er echter geen watervergunning is verleend, geldt er in het bestemmingsplan nog een bouwverbod en een verbod op het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Derhalve wordt de opgenomen regeling niet aangepast. Dit zoals telefonisch afgestemd met reclamant d.d. 28 augustus 2016.

De zienswijze leidt tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Op de percelen kadastraal genummerd Roermond Sectie O nummers 582 (gedeeltelijk) en 261 is een natuurbestemming opgenomen.

- In de regels onder artikel 29.2 is opgenomen dat tevens een gebouw in de vorm van een 'tunnel' gerealiseerd mag worden.

5. Bergs Advies, namens Kok Agri BV en Kok Swalmen BV

- a. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is de regeling voor de percelen van cliënt aangepast. Voor de locatie Bosstraat 120 is een apart agrarisch bouwvlak toegekend. De reden hiervoor is niet duidelijk. De beide aanwezige woningen maken in het vigerende bestemmingsplan onderdeel uit van één bouwvlak. Verzocht wordt de regeling aan te passen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
- b. Ondergeschikt aan de verkoopactiviteiten van het tankstation is een winkel aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen. Verzocht wordt deze regeling over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
- c. Op de locatie is een propaanflessen vulinstallatie aanwezig met een omvang van 20m³. De installatie is een extra voorziening, die onderdeel uitmaakt van het tankstation. Onduidelijk is of deze installatie positief is bestemd. Verzocht wordt de regeling dusdanig aan te passen dat de vergunde en feitelijk aanwezige activiteit positief bestemd wordt.

Standpunt:

- a. De mogelijkheden voor reclamant zijn in het vigerende bestemmingsplan exact hetzelfde als in het vast te stellen bestemmingsplan. De huidige wijze van bestemmen is gekozen vanwege de duidelijkheid en de leesbaarheid.
- b. Ter verduidelijking is de regel onder artikel 4.1 onder f aangepast en toegevoegd dat detailhandel als ondergeschikte activiteit bij het tankstation met een bruto verkoopvloeroppervlak van maximaal 125m² is toegestaan. Dit overeenkomstig het voorheen vigerende bestemmingsplan.
- c. Ter verduidelijking is de regel in artikel 4.1 onder f aangepast en toegevoegd dat een propaanflessenvulinstallatie is toegestaan met een maximale inhoud van 20m³. Dit overeenkomstig het voorheen vigerende bestemmingsplan.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- De regel onder artikel 4.1 onder f aangepast en toegevoegd is dat ondergeschikte detailhandel en een propaanflessenvulinstallatie zijn toegestaan met een maximale maat overeenkomstig de regeling in het vigerende bestemmingsplan.

6. Arvalis, namens L.M.J.M. Cox en R.J.L. Cox

Deze zienswijzen zijn inhoudelijk gelijk en worden hier samengevat en voorzien van een standpunt.

De zienswijzen hebben betrekking op een perceel aan de Rijksweg Zuid/ Raayer Luyckweg te Swalmen. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' is aan het perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met een bouwvlak toegekend. Ter plaatse is onder meer een manege toegestaan. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie niet langer een bedrijvenbestemming opgenomen. De bestemming is gewijzigd in een agrarische bestemming zonder toekenning van een agrarisch bouwvlak. Hiermee vervalt voor cliënten de mogelijkheid om ter plaatse een manegebedrijf uit te oefenen. Als gevolg van het ontbreken van een bouwvlak kan ter plaatse geen bebouwing worden opgericht ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijf en/of een productiegerichte paardenhouderij. Uitsluitend gebruik als landbouwgrond is nog toegestaan. De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de locatie worden door de in het ontwerpplan opgenomen regeling aanmerkelijk beperkt, waardoor de waarde van het perceel in geval van bijvoorbeeld verkoop, aanzienlijk afneemt.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze.

Standpunt:

In augustus 2002 is een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een manege op onderhavige locatie. Van deze bouwvergunning is sinds die tijd geen gebruik gemaakt. Vervolgens is op 26 november 2014 een brief verzonden aan reclamant, zijde eigenaar van het perceel, waarin is aangegeven dat de gemeente het voornemen heeft de bouwvergunning in te trekken, omdat gedurende geruime tijd geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Bij besluit d.d. 14 januari 2015 is door de gemeente Roermond daadwerkelijk besloten de bouwvergunning in te trekken. In die brief die ten gevolgen hiervan d.d. 20 januari 2015 aan reclamant is verzonden is de passage opgenomen dat 'Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Swalmen wordt binnenkort geactualiseerd. Gelet op het huidige gebruik, is het voornemen om aan het perceel een agrarische bestemming toe te kennen in plaats van de op dit moment geldende bestemming'. Tegen dit besluit is geen bezwaar gemaakt. Vervolgens is op 25 januari 2016 het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd waarin de bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen zonder bouwmogelijkheden en aldus ook geen bedrijfsbestemming met de mogelijkheid om een manege te realiseren. Hiertegen is geen inspraakreactie ingediend. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen 2006' is overigens opgenomen dat bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf niet toegestaan is op onderhavige locatie maar enkel 'agrarisch gebruik zonder bebouwing'. Planologisch was het daarnaast dus mogelijk om een manege te realiseren.

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

7. Aelmans, namens C. Bertjens

Cliënt exploiteert op de locatie Graeterweg 8 een agrarisch bedrijf bestaande uit een varkenshouderij en een akkerbouwbedrijf. Reeds eerder heeft cliënt zijn voornemen voor het realiseren van een nieuwe varkensstal bij de gemeente kenbaar gemaakt. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak is voor het realiseren van een nieuwe vleesvarkensstal voldoende groot. Probleem is de vorm van het bouwvlak, waardoor een nieuwe stal aan de achterzijde van het bedrijf zou moeten worden gebouwd. Hierdoor ontstaan lange looplijnen en is van een compacte bedrijfsstructuur geen sprake. Daarnaast is er sprake van een aanzienlijk hoogte verschil tussen de voor- en achterzijde van het huidige bouwvlak. Met een hogere ligging zal een nieuwe stal zeer opvallend in het landschap aanwezig zijn. Een vormverandering van het bouwvlak zou naar mening van cliënt hiervoor een oplossing bieden. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen, zonder uitbreiding van de oppervlakte van het bouwvlak. Hierdoor kan een nieuwe stal aan de voorzijde van het bedrijf worden gebouwd, wat cliënt de mogelijkheid biedt het bedrijf efficiënter te kunnen inrichten.

Standpunt:

Op 1 juli 2010 is door de huidige eigenaar van het perceel een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de agrarische bouwvlak aan de Graeterweg 8. Op 31 augustus 2010 is in principe medewerking verleend aan het verzoek tot wijziging van de bouwvlak, met een nieuw bestemmingsplan voor de onderhavige locatie. Initiatiefnemer diende voor eigen rekening een bestemmingsplan te laten opstellen met alle benodigde onderzoeken. Een bestemmingsplan is door de initiatiefnemer tot op heden niet ingediend. Er is dan ook niet aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor een wijziging van de bouwvlak en er is ook geen procedure doorlopen (er heeft geen ontwerpbesluit ter inzage gelegen).

In paragraaf 1.1 van de plantoelichting is opgenomen dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en fungeert als beheersplan waarbij de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen welke niet passen binnen het bestaande planologisch-juridisch regime worden in principe niet meegenomen. Dit kan anders zijn indien de ruimtelijke haalbaarheid van die nieuwe ontwikkelingen vaststaat. Dit wil onder meer zeggen dat benodigde (milieu)onderzoeken moeten zijn uitgevoerd, dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond, dat er een goede stedenbouwkundige uitwerking moet zijn, en dat er gelegenheid is geweest voor eenieder om zienswijzen in te brengen aangaande deze nieuwe ontwikkeling. Kortom, er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, conform wet- en regelgeving en conform beleidskaders van rijk, provincie en gemeente Roermond.

In het geval van de gevraagde aanpassing en verruiming van de planregels ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak is hiervan geen sprake.

Het staat reclamant vrij gebruik te maken van de principe medewerking en de benodigde procedure te doorlopen. Bovendien is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarvan gebruik gemaakt kan worden om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Reclamant moet dan aantonen aan de voorwaarden te kunnen voldoen.

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

8. Aelmans, namens de heer en mevrouw Obers-Poels en mevrouw A. Poels

De heer en mevrouw Obers-Poels exploiteren een groepsaccommodatie in een deel van de tiendschuur. Mevrouw A. Poels is eigenaar van het resterende deel van de tiendschuur aan de Baxhoeverweg. Voor dit gedeelte is in het verleden een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een recreatieve invulling. Omdat er sprake is van een vergund recht dient dit te worden gerespecteerd in het nieuwe bestemmingsplan en dient een passende aanduiding te worden opgenomen.

Cliënten hebben in het kader van de inspraak omtrent het voorontwerpbestemmingsplan verzocht om een regeling op te nemen die voldoende mogelijkheden biedt voor het verder ontwikkelen van de locatie Baxhof tot een hoogwaardige woonomgeving met recreatieve functie, dit omdat een restauratie dringend nodig is en de procedures voor afwijken van het bestemmingsplan veel tijd kosten. Cliënten zien dan ook graag in het nieuwe bestemmingsplan een positieve bestemming voor de aanwezige woningen, waarbij tevens een flexibele invulling van de rest van de bebouwing mogelijk is. Voorgesteld wordt om de bestemming 'Gemengd – Landgoed' op te nemen met een regeling die behalve de functie 'Wonen' ook andere functies als nieuwe economische dragers voor het Rijksmonument toelaat, waarbij wordt gedacht aan verblijfsrecreatie, extensieve dagrecreatie, agrarische doeleinden en natuurontwikkeling. Voorgesteld wordt de bestemming 'Gemengd – Landgoed' ook toe te kennen aan de monumentale oprijlaan en de aansluitend aan de hoeve gelegen gronden. De voorgestelde wijze van bestemmen is geen nieuwe ontwikkeling, enkel alleen een betere regeling die kan zorgen dat de bestaande recreatieve invulling kan uitgroeien tot een economische drager die de verdere restauratie en instandhouding van de rijksmonumentale bebouwing mogelijk maakt. Het aanleveren van een onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, omdat uit de reeds verleende vergunningen voldoende blijkt dat rekening is gehouden met de goede ruimtelijke ordening.

Standpunt:

De door indiener bedoelde bouwvergunningen voor de verbouwing van de tiendschuur tot recreatieverblijf zijn verleend op 9 juli 1996. Deze vergunningen zijn niet opgenomen in het op 26

oktober 2006 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Swalmen en hiertegen is door reclamant geen zienswijze ingediend of beroep aangetekend. Van deze vergunning is tot op heden geen gebruik gemaakt. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan dat op 25 januari 2016 ter inzage is gelegd, is deze vergunning niet opgenomen en hiertegen is geen inspraakreactie ingediend.

Voor het gedeelte van de tiendschuur dat eigendom is van de familie Obers-Poels is op 20 oktober 2011 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een groepsaccommodatie, die ook gerealiseerd is. Deze omgevingsvergunning was nodig omdat het plan afweek van het in 1996 vergunde plan.

De Baxhof ligt geïsoleerd in een agrarisch gebied tegen de grens met de gemeente Beesel. Een grootschalige recreatieve voorziening heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg wat in het buitengebied niet gewenst is. Door een grootschalige recreatieve voorziening wordt het karakter van het gebied aangetast. Reclamant heeft onlangs ook een vooroverleg bouwen ingediend om onderhavige locatie op een dergelijke wijze te herontwikkelen met recreatieve functies. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit d.d. 16 april 2015 besloten om geen medewerking te verlenen aan dit initiatief, ondermeer op basis van de hierboven genoemde argumenten. Een verruiming van de bestemming om verdere recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken is daarom niet aan de orde in dit bestemmingsplan.

Er is op dit moment geen reden om voor deze locatie een bestemming 'Groen – Landgoed' op te nemen. Binnen de bestemming 'Groen – Landgoed' zijn de gevraagde nevenontwikkelingen op het gebied van recreatie ook niet toegestaan. Op dit moment staat de ruimtelijke haalbaarheid van een dergelijke wijze van bestemmen niet vast. Dit wil onder meer aangezien de benodigde (milieu)onderzoeken niet zijn uitgevoerd, de economische uitvoerbaarheid niet is aangetoond, dat er geen goede stedenbouwkundige uitwerking is, en dat er gelegenheid geen is geweest voor eenieder om zienswijzen in te brengen aangaande deze nieuwe ontwikkeling. Kortom, er is op dit moment geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, conform wet- en regelgeving en conform beleidskaders van rijk, provincie en gemeente Roermond voor het wijzigen van de bestemming van de onderhavige gronden in de bestemming 'Groen – Landgoed'.

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

Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

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.

Regels

- In artikel 4.1 onder f is toegevoegd: met ondergeschikte detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 125m² en een propaanflesseninstallatie voor maximaal 20m³;
- Binnen de agrarische bestemming en de woonbestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een Bed&Breakfast;
- In artikel 29.2 is toegevoegd dat tevens een gebouw in de vorm van een tunnel gebouwd mag worden.

Verbeelding

- De bestemming van de percelen Roermond sectie O, nummers 582 (ged.) en nummer 261 is gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' in de bestemming 'Natuur'.
- Bij het perceel aan de Veestraat 23 is het bouwwerk dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk buiten het bouwvlak was gelaten alsnog in het bouwvlak opgenomen.

Toelichting

- Als bijlage bij de toelichting is een lijst met rijks- en gemeentelijke monumenten die in het plangebied gelegen zijn opgenomen.

Roermond,.....(datum).....