



gemeente Roermond

Verslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen'

- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro
- Inspraakreacties

Juni 2016

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Limburg, het Waterschap Peel en Maasvallei, Waterschap Roer en Overmaas, Gasunie, Tennet, Rijkswaterstaat, Waterschapsbedrijf Limburg, Waterleidingmaatschappij Limburg en Gemeente Beesel.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 12 april 2016, ingekomen 14 april 2016

- a) De door de Keur beschermde zones zijn op een goede wijze opgenomen. De oppervlaktewateren zijn bestemd als 'Water' en de omliggende beschermingszones zijn met een dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen.
- b) De regels met betrekking tot water zijn volledig. Ook in de andere bestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. In de begrippenlijst komt alleen het begrip 'waterhuishouding' voor. Gevraagd wordt het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de begrippenlijst.
- c) De waterparagraaf in de toelichting is zeer summier en mist een duidelijk beleidskader en verantwoording hoe met de diverse waterstromen wordt omgegaan in bestaande en nieuwe situaties. Gevraagd wordt in de waterparagraaf een verduidelijking van het bestemmingsplan en het waterbeleid van de gemeente op te nemen.

Reactie gemeente:

Ad a.

De vooroverleg reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b.

In artikel 1 'Begrippen' is onder 1.50 de volgende begripsbepaling opgenomen:

"waterhuishoudkundige voorzieningen: Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten, etc."

Ad c.

In het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.3 een uitgebreide waterparagraaf opgenomen.

2. Waterschapsbedrijf Limburg, gedateerd 14 april 2015, ingekomen 14 april 2015

- a) In het plangebied zijn twee rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf gelegen. Beide leidingen zijn op de verbeelding opgenomen. In paragraaf 5.4 Wijze van bestemmen is vermeld dat er één rioolwatertransportleiding in het plangebied is gelegen. Gevraagd wordt beide leidingen in de toelichting te vermelden.
- b) In artikel 34 Leiding-riool zijn in lid 34.4.1. onder punt a t/m f een aantal verboden vermeld. Gevraagd wordt deze verboden te vervangen door onderstaande verboden:
 - Een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doet;
 - Het uitvoeren van ontgrondingen, dan wel anderszins het bodemniveau wijzigen;
 - Het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - Het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplantingen;
 - Het verrichten van grondactiviteiten, anders dan normaal spit- en ploegwerk en het diepploegen;
 - Het verrichten van grondophogingen;

- Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- Het heien of anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- Het aanbrengen van bovengrondse leidingen met de daarbij behorende apparatuur en installaties.

Reactie gemeente:

Ad a.

Paragraaf 5.4 van de toelichting is aangepast. In de paragraaf wordt verwezen naar beide rioolwatertransportleidingen.

Ad b. In de regels is artikel 34.4.1. voor zover nodig aangepast conform het verzoek.

3. Gasunie transportservices BV, gedateerd 18 april 2016, ingekomen 19 april 2016

- In het plangebied liggen een aantal gastransportleidingen en afsluiterlocaties van de Gasunie. De ligging van een van de leidingen nabij het zwembad aan de Bosstraat te Swalmen is niet juist weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.
- Ter hoogte van de Pastoor Pinckersstraat te Swalmen is de gastransportleiding niet voorzien van een belemmeringenstrook. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.
- Om misverstanden te voorkomen wordt verzocht om in artikel 32.3 sub c en artikel 32.4.3. van de regels op te nemen dat schriftelijk advies dient te worden gevraagd bij de leidingbeheerder.
- Als uitzondering in artikel 32.4.2 van de regels kan nog worden genoemd 'graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'.
- In paragraaf 4.2. 'Externe veiligheid' van de toelichting is geen aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen.

Reactie gemeente:

Ad a.

De ligging van de aardgastransportleiding nabij het zwembad aan de Bosstraat is op de verbeelding aangepast conform het verzoek.

Ad b.

Bij de aardgastransportleiding aan de Pastoor Pinckersstraat is de belemmeringenstrook op de verbeelding opgenomen.

Ad c.

In artikel 32.2 sub c en artikel 32.4.3 van de regels is toegevoegd dat schriftelijk advies moet worden gevraagd bij de leidingbeheerder.

Ad d.

In de regels is in artikel 32.4.2. is lid d toegevoegd: graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'

Ad e

De toelichting is aangepast. In paragraaf 4.2. is aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen.

4. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, gedateerd 3 mei 2016, ingekomen 4 mei 2016

- a) Een klein deel van de Swalmentunnel is gelegen in het plangebied, maar is niet als zodanig bestemd en er is geen regeling opgenomen om de tunnel te beschermen. Verzocht wordt een vergelijkbare regeling op te nemen als in het bestemmingsplan Rijksweg 73 Zuid.
- b) Binnen de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk met een maximale bouwhoogte van 10m. Verzocht wordt de bouwhoogte te wijzigen in 15m, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
- c) Bij de aanleg van de Rijksweg 73 Zuid zijn in het kader van natuurcompensatie percelen heringericht. Een groot deel van deze percelen zijn in het onderhavige plan niet bestemd tot natuur. Verzocht wordt deze percelen alsnog als zodanig te bestemmen.
- d) In de toelichting is aangegeven dat het stroomvoerend rivierbed niet is gelegen in dit bestemmingsplan. Dat is niet juist. Op de verbeelding zijn begrenzingen van zowel het stroomvoerend als het waterbergend rivierbed wel op correcte wijze verbeeld.
- e) In de bouwregels van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' is een uitzondering opgenomen, waarin is aangegeven wanneer het bouwverbod niet van toepassing is. Een afhankelijkheidsstelling van de Waterwet is gezien het tweesporenbeleid niet wenselijk.
- f) In de bouwregels van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' zijn afwijkingsregels opgenomen om te kunnen bouwen. Hieraan is slechts een voorwaarde verbonden, namelijk dat de activiteit niet leidt tot een vermindering van het waterbergend vermogen. Verzocht wordt expliciet aan te geven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van het bouwverbod, zoals ook gesteld in artikel 38.4.3. Verder wordt verzocht de aanlegactiviteiten binnen deze bestemming te koppelen aan een vergunningstelsel.
- g) Verzocht wordt aan de bestemmingsomschrijvingen van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat- Waterbergend rivierbed' toe te voegen dat de aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de berging van het Maaswater, de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs, de waterhuishouding en het vergroten van de afvoercapaciteit.

Reactie gemeente:

Ad a.

In de bestemmingsomschrijving van artikel 27.1 'Verkeer – Wegverkeer' is de tunnel toegevoegd. Bij de Algemene aanduidingsregels is artikel 44.5 'Vrijwaringszone – tunnel' toegevoegd. Dit overeenkomstig de regeling die opgenomen is in het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Swalmen'.

Ad b.

In artikel 27.2 is de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gewijzigd in 15m.

Ad c.

De betreffende percelen zijn conform de vooroverlegreactie bestemd tot natuur.

Ad d.

In de toelichting is opgenomen dat een klein gedeelte van het plangebied binnen het stroomvoerend regime valt.

Ad e.

Om dubbele regelgeving te voorkomen is een relatie gelegd met eventueel verleende watervergunning. Deze dubbelbestemming is namelijk opgenomen ter signalering van deze wettelijke verplichting, zoals in het BARRO weergegeven. Wanneer er geen wettelijke bevoegdheid meer is vanuit de waterwet, is er ook geen noodzaak voor een vergunningplicht vanuit het bestemmingsplan.

Ad f.

In artikel 39.1 zijn de voorwaarden tot afwijking van het bouwverbod aangepast overeenkomstig artikel 38.1. Tevens is in artikel 39.4 vergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

Ad g.

In artikel 38.1 en 39.1 zijn de bestemmingsomschrijvingen van de dubbelbestemmingen aangepast zoals verzocht.

Reacties Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' heeft voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen van 30 maart tot en met 10 mei 2016. De bekendmaking is geplaatst in het Gemeenteblad en in de Staatscourant van 29 maart 2016. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Op 12 april 2016 heeft een inloopavond plaatsgevonden in gemeenschapshuis De Robijn te Swalmen.

In het kader van de inspraak zijn de volgende reacties omtrent het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. De reacties worden hieronder samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente.

1. Adviesbureau Theelen, namens VOF de Maalbroek, Maalbroekweg 1 te Swalmen, gedateerd 21 april 2016, ingekomen 25 april 2016

De VOF heeft een aantal percelen in eigendom en gebruik aan de Maalbroekweg te Swalmen. Op 13 oktober 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een kleinschalige recreatieve voorziening, bestaande uit een tipi en een yurt. In het kader van de procedure voor de omgevingsvergunning is een inpassingsplan opgesteld. Het plan voor de recreatieve voorziening is tot nu toe slechts ten dele gerealiseerd, aangezien geluidsoverlast wordt ondervonden van een koelinstallatie van het naastgelegen bedrijf. Indieners kunnen met de eigenaar van het bedrijf niet tot een oplossing komen om de geluidshinder op te lossen en verzoeken de gemeente bemiddelend op te treden in deze. Als het niet lukt om de geluidsproblematiek op te lossen dan kan het plan voor de recreatieve voorziening niet verder worden gerealiseerd zoals vergund en willen indieners in plaats daarvan een B&B realiseren in een bestaand gebouw op het perceel. Gevraagd wordt in dat geval de B&B in het bestemmingsplan op te nemen. Het inpassingsplan wordt uitgevoerd zoals overeengekomen bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de recreatieve voorziening. Ten behoeve van de recreatieve voorziening is op de verbeelding binnen de bestemming 'Bos' de functieaanduiding 'kampeerterrein' opgenomen. Dit is echter niet opgenomen in de regels van de bestemming 'Bos'. Gevraagd wordt de bestemmingsomschrijving aan te passen.

Reactie gemeente:

In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is mediation om te komen tot een oplossing van de geluidsproblematiek niet aan de orde.

Gezien de aard en de waarden van het gebied is een in pandige recreatieve voorziening een goed alternatief ter vervanging van de tent die niet kan worden gerealiseerd zoals vergund. Door te kiezen voor een in pandige oplossing wordt het gebied minder aangetast. Overeenkomstig het verzoek is in de bestemming 'Wonen' in de bestaande schuur een aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen voor een groepsaccommodatie voor maximaal 8 personen. Met deze beperking van het aantal personen in de groepsaccommodatie blijft het totaal toegestane aantal personen 14, zoals vergund bij besluit van 13 oktober 2015.

In de regels is in artikel 12, lid 1 onder b de aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen. Hiermee blijven de verplichtingen die voortvloeien uit de 'realiseringsovereenkomst locatie Maalbroekweg 1 te Swalmen d.d. 28 april 2015' van toepassing. Dit betekent dat de landschappelijke inpassing, zoals afgesproken gerealiseerd dient te worden. De afmeting van de B&B is derhalve ook afgestemd op de afmeting zoals die in het besluit d.d. 13 oktober 2015 is opgenomen.

2. Arvalis, namens F. de Wit, Bosstraat 121 te Swalmen, gedateerd 25 april 2016, ingekomen 26 april 2016

- a. In het voorontwerp bestemmingplan is de LPG-veiligheidscirkel verschoven ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarschijnlijk door een verkeerde locatie van het vulpunt, waardoor een groter deel van het bedrijf van indiener binnen de veiligheidscirkel ligt. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.
- b. De veiligheidscirkel heeft dezelfde diameter als in het vigerende bestemmingsplan. In het plan is geen nadere onderbouwing van de omvang/intekening van de cirkel opgenomen. Aangezien de huidige aanduiding voor indiener vergaande beperkingen met zich meebrengt, wordt verzocht rekening te houden met de nieuwste ontwikkelingen (veiliger vervoer/afname doorzet LPG) en de veiligheidscirkel niet ruimer in te tekenen dan op basis van de huidige inzichten noodzakelijk is.
- c. Tegenover de thuislocatie heeft indiener gronden met de bestemming 'Natuur' in gebruik. Op grond van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik toegestaan. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is agrarisch natuurbeheer niet meer toegestaan. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving zodanig aan te passen dat agrarisch natuurbeheer ook in de toekomst mogelijk blijft.

Reactie gemeente:

Ad a.

De veiligheidszone is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en opgenomen, conform de vergunde situatie.

Ad b.

Vanwege de rechtszekerheid en leesbaarheid worden in Roermond de vaste afstanden met betrekking tot veiligheidszones opgenomen in bestemmingsplannen. De veiligheidszones worden opgenomen ter signalering dat rekening gehouden moet worden met deze veiligheidszones.

Ad c.

In de 'natuur' bestemming is tevens opgenomen dat agrarisch natuurbeheer is toegestaan.

3. Arvalis, namens J.H.M. Vintcent, gedateerd 29 april 2016, ingekomen 2 mei 2016

- a. Voor het bedrijf aan de Boven Boukoul 40 is in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak komt niet overeen met het op 7 december 2009 vastgestelde wijzigingsplan voor deze locatie. Gevraagd wordt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig het op 7 december 2009 vastgestelde wijzigingsplan.
- b. Op grond van artikel 4.7 van de regels is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, een omgevingsvergunning vereist. Deze vergunningplicht geldt ook binnen het bouwvlak. Dit is een verzwarende voorwaarde ten opzichte van het vigerende plan. Een dergelijke voorwaarde is binnen een bouwvlak onwerkbaar. Gevraagd wordt de regels zodanig aan te passen, zodat deze vergunningplicht niet geldt binnen het bouwvlak.

Reactie gemeente:

Ad a.

Op de verbeelding is het bouwvlak aangepast overeenkomstig het voor de locatie op 7 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan.

Ad b.

In artikel 4.7 van de regels is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden slechts is vereist voor zover deze worden werken of werkzaamheden uitgevoerd buiten het bouwvlak.

4. T. Poels, Baxhoeverweg 10 te Swalmen, gedateerd 25 april 2016, ingekomen 25 april 2016

De woonkavel van de 'Baxhof' is zeer krap begrensd. Gevraagd wordt de bestaande tuin bij de woning Baxhoeverweg 10 als 'tuin' te bestemmen, wat meer recht doet aan de werkelijke situatie.

Reactie gemeente:

Onderhavig bestemmingsplan is een actualiseringsplan. Dit betekent dat ontwikkelingen niet meegenomen kunnen worden. Daarnaast loopt er momenteel een procedure om een veldschuur te realiseren nabij de betreffende woning. Dit kan aangezien deze wordt gerealiseerd ten behoeve van (hobbymatige) agrarische activiteiten; dit betekent dus dat deze niet binnen de bestemming 'tuin' kan liggen.

5. Camping Maasterras, gedateerd 3 mei 2016, ingekomen 4 mei 2016

Aan de camping aan Eind 4 is de bestemming 'Recreatie – kampeerterrein' toegekend. Tevens is een functieaanduiding opgenomen voor een parkeerplaats voor boten. Deze functieaanduiding heeft niets te maken met het kampeerterrein aan Eind 4. Deze botenopslag hoort bij Eind 6. Verzocht wordt het voorontwerpbestemmingplan aan te passen.

Reactie gemeente:

Voor de botenparkeerplaats aan Eind 6 is in artikel 20 een afzonderlijke bestemming 'Recreatie – Botenopslag' opgenomen.

6. Milieu- en heemkundevereniging Swalmen, gedateerd 8 mei 2016, ingekomen 9 mei 2016

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het sportveld aan het Groenewoud een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur'. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen, zodat de bestemming kan worden gewijzigd naar natuur als het sportterrein niet meer als zodanig wordt gebuikt.
- b. Verzocht wordt de visvijver aan de Rijksweg Noord met de aangrenzende gronden te bestemmen als natuur met recreatief medegebruik. Andere viswateren in Swalmen hebben ook de bestemming Natuur.
- c. In de artikelen 3.8.2., 4.8.2. en 7.6.2. wordt een vergroting van het bouwvlak tot 1,5ha mogelijk gemaakt. Indieners zouden hier graag meer maatwerk zien. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen alsmede andere grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst. Verzocht wordt daarom de uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5ha niet op te nemen of deze te harmoniseren met de 20% vergroting zoals toegepast in andere vergelijkbare artikelen.
- d. Artikel 3.8.3., 4.8.3 en 7.6.3. gaan over vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en de wijziging naar wonen, waarbij een minimummaat van 350m³ wordt gehanteerd. VAB's of omzetting naar wonen komt vaak voort uit het beleidsdoel ontstening buitengebied. Voorgesteld wordt geen minimummaat te stellen. Hoe kleiner des te beter aan de doelstelling ontstening kan worden voldaan.
- e. In artikel 4.3.2. onder a kan worden afgeweken mits door de bouw de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Verzocht wordt om in deze afwijking niet alleen rekening te

houden met de verkeersbelangen, maar ook met de doelstelling van de ecologische voorzieningen in deze vrijwaringszone.

- f. De ter inzageleggingstermijn van twee weken in artikel 47 is erg kort. Verzocht wordt hier de algemene termijn van 6 weken te hanteren.
- g. Swalmen kent naast de monumentale gebouwen ook veel archeologisch waardevolle landschapselementen. Het is aan te bevelen deze ook expliciet zichtbaar te maken op de digitale kaarten. Te denken valt aan onder meer aan bijvoorbeeld de landweren in het Groenewoud, bunkers en tankgraven uit de tweede wereldoorlog en de Naborch.
- h. Kennis is genomen van de positieve medewerking vanuit Roermond betreffende de mogelijkheid om tiny houses te bouwen. In het kader van duurzaamheid is dit een goed alternatief. Hierbij is de locatie van groot belang. Buitengebied is hiervoor naar mening van indieners geen geschikte locatie. Wel worden mogelijkheden gezien ter vervanging van VAB. De voorkeur gaat uit naar inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom.
- i. Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen wordt gevraagd een terugtrekkende ontwikkeling in gang te zetten. Geen tot minimale teeltondersteunende voorzieningen.
- j. Het bestemmingsplan volgt de oude gemeentegrens van de voormalige gemeente Swalmen. Aanbevolen wordt om ten zuiden en ten westen de grens van de A73 en N280 als plangrens te nemen. Door deze infrastructurele voorzieningen vormen de percelen bij o.a Blankwater en Schaarbroek meer een samenhang met het bestemmingplan buitengebied dan met andere bestemmingsplannen.

Reactie gemeente:

Ad a.

In artikel 26.3 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de bestemming 'Sport' in de bestemming 'Bos', 'Natuur' of 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'.

Ad b.

De visvijver aan de Rijksweg is in het ontwerpbestemmingsplan als 'natuur' bestemd, waarbinnen extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Daarnaast is een aanduiding 'recreatie' opgenomen, waarbinnen het clubgebouw van de hengelsportvereniging is gelegen.

Ad c.

Uit de uitgevoerde milieueffectrapportage is gebleken dat het niet mogelijk is om alle bouwvlakken in het plan uit te breiden tot 1,5 hectare zonder significante effecten op de natura 2000 gebieden te veroorzaken. Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van de bouwvlakken geschrapt is. In een individueel geval moet derhalve beoordeeld worden of een bouwvlak uitgebreid kan worden. Overigens is het de verwachting, op basis van de uitgevoerde milieueffectrapportage, dat dit in een individueel geval wel mogelijk gemaakt kan worden eventueel onder nader te stellen randvoorwaarden.

Ad d.

De minimummaat is opgenomen om te waarborgen dat het aantal woningen dat kan worden gerealiseerd niet te groot wordt en dat de woningen ook een zekere kwaliteit hebben die aansluit bij de waarden van het buitengebied. Een kleinere inhoudsmaat betekent dat een groter aantal woningen op een locatie kan worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Dit is een ontwikkeling die in het buitengebied niet wenselijk is.

Ad e.

De 'vrijwaringszone – weg 100 meter' is alleen bedoeld ter bescherming van de Rijksweg 73 en niet ter bescherming van ecologische voorzieningen.

Ad f.

Deze termijn is opgenomen voor het stellen van nadere eisen, waarbij een beperkte afweging geldt. Bij het stellen van nadere eisen is het passend om een kortere procedure te volgen dan voor meer uitgebreidere zaken. Derhalve wordt in alle bestemmingsplannen in de gemeente Roermond een termijn van twee weken gehanteerd voor het stellen van nadere eisen en wordt dit niet gewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad g.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de AMK-terreinen de dubbelbestemming historische kern opgenomen. Hiermee zijn deze terreinen duidelijk herkenbaar en op een goede manier beschermd. Daarnaast is de paragraaf met betrekking tot archeologie in de toelichting uitgebreid, zodat alle aanwezige waarden beschreven zijn.

Ad h.

Er wordt kennisgenomen van het standpunt met betrekking tot de 'tiny houses'.

Ad i.

In het ontwerpbestemmingsplan is de regeling uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Hiermee is er een afwegingskader of teeltondersteunende voorzieningen (met een maat van ten hoogste 1 hectare per bedrijf) passend zijn in het landschap. Verder beperken van de mogelijkheden hiertoe wordt niet wenselijk geacht aangezien de landbouw ook voor de toekomst een belangrijke drager van het buitengebied zal zijn. De tuinbouw en aanverwante activiteiten, waarvoor teeltondersteunende voorzieningen nodig zijn, is een extensieve vorm van landbouw die goed aansluit bij de bestaande waarden van dit gebied. Derhalve worden de ontwikkelingsmogelijkheden hiervoor niet beperkt. Uiteraard moeten teeltondersteunende voorzieningen wel passen in het landschap, die voorwaarden is ook in de voorwaarden opgenomen.

Ad j.

Voor de genoemde aangrenzende gebieden zijn recent nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Het aanpassen van het plangebied zou betekenen dat zeer recente plannen weer worden aangepast en ruimtelijk heeft het geen consequenties aangezien de regels op elkaar zijn afgestemd. De plangrens wordt hier derhalve niet gewijzigd.

7. Adviesbureau Theelen, namens L. Heijmans en S. Maessen, gedateerd 2 mei 2016, ingekomen 9 mei 2016

Voor de woning Eind 2 is op 15 december 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. In dit plan is voor de woning een bouwvlak opgenomen. Op de verbeelding van het voorontwerpplan ontbreekt dit bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak op te nemen.

Reactie gemeente:

In het in procedure zijnde bestemmingplan worden binnen de bestemming 'Wonen' geen bouwvlakken meer opgenomen, zoals ook in het handboek bestemmingsplannen gemeente Roermond is opgenomen. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wijzigt er ook niets voor het betreffende perceel.

8. Van Lanschot Nannenga Naus Rentmeesters, namens T.A.N.A. de Guerre, gedateerd 9 mei 2016, ingekomen 9 mei 2016

- a. De gronden aan de oevers van de Swalm in Asselt zijn aangewezen als natuur. In het POL zijn deze gronden aangeduid als 'goudgroen'. Cliënt verzoekt deze gronden in de categorie 'natuur met agrarisch medegebruik' te bestemmen om zodoende over meer flexibiliteit ten aanzien van het toekomstige gebruik en beheer van het terrein te kunnen beschikken. Daarnaast blijkt uit overleg op provinciaal niveau dat uitruil van 'goudgroene' gebieden met 'zilvergroeene' gebieden tot de mogelijkheden behoort. Dit zou ook vermeld dienen te worden in het bestemmingsplan.

- b. In de regels wordt gerefereerd aan een bestemming 'Groen-Landgoed' voor het terrein dat het Kasteel Hillenraad en de direct aangrenzende historische tuin en parkbos betreft. Dit terrein is op de plankkaart wel aangeduid als 'groen' maar de omschrijving 'Groen-Landgoed' ontbreekt. Aanbevolen wordt de bestemming 'Groen-Landgoed' op een groter deel van het landgoed te laten rusten, in ieder geval tot het kerngebied Swalmen Boukoul. Binnen de landgoedbestemming zou dan een flexibiliteit dienen te gelden, zoals die wordt nagestreefd door de Federatie Particulier Grondbezit. Hierdoor wordt een zekere mate van planologische ruimte gegeven, teneinde de duurzame instandhouding van landgoederen te waarborgen.
- c. Wat betreft de bestemming 'Bos' wenst cliënt dat de feitelijke bosexploitatie, zoals dunning, kleinschalige kaalkap en herinplant zonder vergunningen kunnen worden uitgevoerd. Dit zijn immers maatregelen die onderdeel uitmaken van het regulier beheer en voldoende zijn gewaarborgd door de bestaande landelijke wet- en regelgeving, zoals de Boswet, Natuurwet en Natuurschoonwet.
- d. Cliënt heeft enige jaren geleden het initiatief genomen om een deel van het bosperceel aan de Burgemeester Strenslaan te bestemmen naar kleinschalige duurzame/ecologische woningbouw om een kwaliteitsimpuls te geven aan het terrein en daarnaast fondsvorming ten behoeve van de instandhouding van het landgoed als geheel. Dit initiatief is afgewezen met als primair argument dat het perceel deel uitmaakt van de EHS en zodoende alleen met medewerking van de provincie herbestemd kan worden. Uit gesprekken met de provincie blijkt dat er mogelijkheden zijn de EHS of volgens het POL thans 'natuur in bronsgroene landschapszone' elders te compenseren wat een dergelijke ontwikkeling mogelijk zou moeten maken. Dat zou in alle redelijkheid ook moeten kunnen omdat cliënt een aantal woonbestemmingen heeft opgegeven als gevolg van de herbestemming van de boerderij 'Genoehof' van een woonbestemming met zes eenheden tot een maatschappelijke functie. Voor het perceel aan de Burgemeester Strenslaan zijn in het oorspronkelijk plan vier wooneenheden gepland.
- e. In overweging wordt gegeven om boerderij 'Asseltehof' te bestemmen tot een maatschappelijk functie. Sinds jaren vindt primaire exploitatie plaats als zorgboerderij, waar de dagbesteding van gehandicapten de voornaamste inkomstenbron is. De agrarische exploitatie staat slechts ten dienste van de zorgtak.
- f. Voor het perceel De Klein Hei 3 is het voornemen opgenomen om de huidige bestemming 'bedrijf met woning' te wijzigen in 'Wonen/zorg'. Volgens omwonenden zou dat in dit specifieke geval betekenen dat hier een woonlocatie gecreëerd wordt voor mensen met een sociale achterstand. Een dergelijke ontwikkeling vindt cliënt niet gewenst. Dit vanwege het feit dat tegenover deze locatie een woning staat die eigendom is van cliënt en bij realisatie van de voorgenomen bestemming zou dat een aanzienlijke waardedaling van deze woning tot gevolg hebben.

Reactie gemeente:

Ad a.

Binnen de bestemming Natuur is agrarisch natuurbeheer tevens toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot eventuele uitruil van goudgroene gronden geldt dat het POL op zichzelf staand beleid is. In een eventueel concreet geval moet bekeken worden of uitruil mogelijk is; daar kan in dit actualiserende bestemmingsplan niet op vooruit gelopen worden.

Ad b.

De bestemming voor de genoemde gronden is 'Groen – Landgoed'; in het bestemmingsplan is geen separate bestemming 'Groen' opgenomen.

Deze bestemming is exact overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Aangezien dit een actualiserend bestemmingsplan betreft kan deze bestemming in dit bestemmingsplan niet uitgebreid worden. Wanneer inspreker concrete plannen heeft, willen we daaromtrent uiteraard graag in overleg met hem en kan hij daaromtrent tevens een verzoek aan het college van burgemeester en wethouders richten. Dit kan echter niet meegenomen worden in dit actualiserende bestemmingsplan.

Ad c.

In de regels is opgenomen dat de bestaande houtproductie is toegestaan, conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan.

Ad d.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualiserend bestemmingsplan, hierin worden geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien er concrete initiatieven zijn, willen we daarover uiteraard altijd graag in gesprek of kan inspreker een principe verzoek aan het college van burgemeester en wethouders richten. Dit kan echter niet meegenomen worden in dit actualiserende bestemmingsplan.

Ad e.

De zorgboerderij heeft een agrarische bestemming maar een specifieke aanduiding 'zorgboerderij'. Deze boerderij is namelijk voor een groot gedeelte gericht op het verlenen van zorg, maar hier worden wel dermate veel dieren gehouden dat sprake is van bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

Ad f.

In het voorontwerp bestemmingsplan was de bestemming voor het perceel aan de Klein Hei 3 volledig bestemd als wonen. In de regels is echter opgenomen dat hier geen nieuwe woning toegevoegd mag worden en daarmee wordt dus niet geregeld dat er een woonlocatie gerealiseerd is voor mensen met een sociale achterstand. Indien dat het voornemen zou zijn, zou er namelijk een separate procedure (aan de hand van een verzoek) gevolgd moeten worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is een gedeelte van dit perceel, naar aanleiding van ingediende inspraakreacties, overigens bestemd als 'Agrarisch met waarden - agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' overeenkomstig de aan de westzijde aangrenzende gronden. De bestaande woning is bestemd als wonen, maar hier is het op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan een nieuwe woning toe te voegen.

9. LLTB afdeling Oostmaas, gedateerd 4 mei 2016, ingekomen 9 mei 2016

- a. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dat betekent dat dit aanlegverbod ook geldt binnen het agrarisch bouwvlak. Gevraagd wordt dit aan te passen zodat het aanlegverbod niet van toepassing is binnen het agrarisch bouwvlak.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om in het gehele plangebied voor percelen met een agrarische bestemming met een omgevingsvergunning tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. In het voorontwerp plan is dit beperkt tot gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' ontbreekt deze mogelijkheid. Met name voor de fruitteelt (bijv. blauwe bessen) en boomteelt kan het gebruik van netten ter bescherming tegen hagel en vogels aan de orde zijn. Gevraagd wordt tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook toe te staan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden'.
- c. In het vigerende plan zijn bepaalde bedrijfsmatige nevenactiviteiten met beperkte omvang bij agrarische bedrijven rechtstreeks toegestaan op de bouwkael. In het voorontwerpplan is dit niet meer het geval en moet per geval een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dit is een ongewenste lastenverzwaring. Nevenactiviteiten zijn veelal kleinschalig en het doorlopen van een vergunningprocedure is hiervoor vrij kostbaar. De bestaande regeling heeft naar mening van indiener niet tot ongewenste effecten geleid. Gevraagd wordt het ontplooiën van nevenactiviteiten rechtstreeks toe te staan overeenkomstig het vigerende plan.
- d. Gevraagd wordt om initiatiefnemers van kleine plannen de mogelijkheid te bieden om voor hun plan gebruik te maken van deze algehele planherziening. Indien de benodigde onderbouwing tijdig wordt aangeleverd bespaart dit de initiatiefnemers en gemeente tijd en geld.

Reactie gemeente:

Ad a.

In artikel 3.7.1 en 4.7.1 van de regels is opgenomen dat een vergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden slechts nodig is voor zover de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

Ad b.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Swalmen is in bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten de bouwkaavel. Deze bevoegdheid is tevens in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Swalmen opgenomen in zowel artikel 3 als artikel 4.

Ad c.

In de artikelen 3 en 4 is opgenomen dat kleinschalige aan het buitengebied verbonden niet agrarische bedrijfsmatige activiteiten met een beperkt vloeroppervlak zijn toegestaan. Dit conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan

Ad d.

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 bouwmogelijkheden 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.

10. F.M.M. Verkooijen, gedateerd 10 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016

- a. Het perceel van indiener grenst aan een perceel waarvan de bestemming wordt gewijzigd. Over deze wijziging is indiener door de gemeente niet geïnformeerd. De gemeente miskent de procedure die in de wet voor het wijzigen van een bestemming is vastgelegd, waardoor het processueel belang van indiener is geschaad. De wijze van publiceren is naar mening van indiener onvoldoende.
- b. De inspraakreactie richt zich op de voorgenomen wijziging van de bestemming van het perceel De Klein Hei 3. De bestemming van dit perceel wordt gewijzigd van 'Bedrijfsdoeleinden' in 'Wonen'. Deze wijziging ontbeert elk redelijk argument om de volgende redenen:
 - De gemeente heeft volgens de door de gemeenteraad vastgestelde Regionale woonvisie Midden-Limburg oost 2010-2014 geen enkele behoefte aan additionele woonbestemmingen. Het feit dat de gemeente nu kennelijk toch een woonbestemming wil geven aan het voornoemde perceel, staat haaks op het regionale beleid waaruit duidelijk blijkt dat nieuwe extra woningen binnen afzienbare tijd niet nodig zijn.
 - In Hoofdstuk 2.2 voor het voorontwerp bestemmingsplan wordt duidelijk aangegeven dat er geen woningbouwplannen voor het gebied zijn. Daaruit blijkt dat er geen noodzaak is om het perceel een woonbestemming te geven. Door dat toch te doen handelt de gemeente inconsistent.
 - Recent werd de buurt tijdens een bezoek van een gemeenteambtenaar geïnformeerd dat de gemeente voornemens was om op het betreffende perceel voor een periode van twee jaar een zogenaamd 'kwetsbare burger' te huisvesten. Hiervoor is in de buurt geen enkel draagvlak en dit voornemen is op advies van de betreffende ambtenaar en de wijkagent ook weer ingetrokken. Indiener is van mening dat de bestemmingswijziging is ingegeven door dit

voornemen. Nu het plan voor de vestiging van een 'kwetsbare burger' van de baan is, is er ook geen noodzaak meer voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

- Op het perceel is meer dan 40 jaar een ijzersloperij geweest. Het perceel is zwaar vervuild. Het perceel is nu vertrek van vorige exploitant niet gesaneerd.
- Het geven van een woonbestemming aan het perceel is uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet te onderbouwen. Een wijziging van de bestemming naar 'Bos' of 'Natuur' ligt meer in de rede en past beter in het plangebied.

Reactie gemeente:

Ad a.

Het is in het kader van een ruimtelijke procedure niet wettelijk voorgeschreven gebruikelijk en ook niet doenlijk om burgers / belanghebbenden individueel te informeren over een ontwikkeling. Ruimtelijke procedures en besluiten moeten worden gepubliceerd op een in de gemeente gebruikelijke wijze. In de gemeente Roermond is gekozen voor digitale publicatie in het Gemeenteblad. De publicaties zijn te raadplegen op www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast wordt de zakelijke inhoud van publicaties (zeer verkort) opgenomen in een huis-aan-huisblad. Het is aan bewoners/belanghebbenden zelf om zich te informeren over gemeentelijke informatie.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Er is geen sprake van een miskennis van de in de wet vastgelegde procedure van de zijde van de gemeente.

Ad b.

In het onderhavige geval is er geen sprake van het toevoegen van een woning of het mogelijk maken van woningbouw; dit is zelfs expliciet uitgesloten in de regels. In de bestaande situatie is er reeds sprake van één woning. Toetsing aan de regionale woonvisie (thans de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving Midden-Limburg) is dan ook niet aan de orde en is ook geen sprake van strijdigheid met het beleid dat nieuwe woningen in het plangebied niet zijn toegestaan.

Door de wijziging van de bestemming van het perceel van een bedrijvenbestemming in een woonbestemming krijgt de woning een reguliere woonfunctie. Er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen deze bestemming; de mogelijkheid om hier bedrijfsactiviteiten uit te oefenen wordt enkel verwijderd. Dit is gedaan omdat het niet wenselijk wordt geacht, mede vanwege de door inspreker genoemde ruimtelijke kenmerken, om hier in de toekomst bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Er is derhalve geen enkele relatie met het voornemen om hier een 'kwetsbare burger' te vestigen, zoals inspreker stelt.

De bestaande woning aan Klein Hei 3 behoudt derhalve de woonbestemming. Het gedeelte van dit perceel dat ten oosten van de bestaande woning is gelegen en momenteel braak ligt, krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' overeenkomstig de ten westen hieraan grenzende gronden. Hiermee wordt gewaarborgd dit gedeelte de open verbinding blijft vormen tussen de landbouwgronden en de oostelijk gelegen bosgronden.

11. Aelmans, namens de heer en mevrouw Obers-Poels, Baxhoeverweg 6 te Swalmen, gedateerd 9 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016.

Cliënten zijn eigenaar van de locatie Baxhoeverweg 6 en exploiteren in de tiendschuur van het complex Baxhof een groepsaccommodatie. De belangstelling voor de hoogwaardige accommodatie is groot en cliënten hebben plannen voor aanvullende recreatieve faciliteiten en zijn bezig met de aankoop van een aanzienlijk groter deel van de Baxhoeve om hen plannen te kunnen verwezenlijken. De locatie is volgens insprekers geschikt voor hoogwaardig toerisme en met de te genereren inkomsten kunnen de restauratiekosten van de aan te kopen gebouwen worden gefinancierd. Na aankoop beschikken de cliënten over drie van de vier woningen en over de bijbehorende schuur.

De in het voorontwerp beoogde wijze van bestemmen biedt onvoldoende mogelijkheden voor het verder ontwikkelen van de locatie tot een hoogwaardige woonomgeving met recreatieve functie. Dit is een gemiste kans, omdat een restauratie dringend nodig is en de procedures voor afwijken van het bestemmingsplan veel tijd kosten. Cliënten zien dan ook graag in het ontwerpbestemmingsplan 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.

Reactie gemeente:

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is een actualiserend plan. Dit wil zeggen dat de geldende bestemmingen opnieuw worden vastgelegd en dat omgevingsvergunningen, ontheffingen of wijzigingsplannen, die sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn verleend of vastgesteld in het nieuwe plan worden verwerkt. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan alleen worden meegenomen als middels de benodigde onderzoeken is aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling en hiervoor de noodzakelijke procedures zijn doorlopen. Verder mogen deze ontwikkelingen geen vertraging opleveren voor de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan.

Een wijziging van de huidige bestemming in een bestemming die ook recreatieve activiteiten mogelijk maakt is daarom op dit moment niet aan de orde in dit bestemmingsplan.

12. Bergs Advies, namens Kok Agri B.V. en Kok Swalmen B.V., Bosstraat 122 te Swalmen, gedateerd 9 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016

- a. Op de locatie zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig (Bosstraat 120 en 122). In het vigerende plan zijn deze woningen middels een aanduiding op de plankaart positief bestemd. De regeling in het voorontwerp bestemmingsplan ziet standaard op één bedrijfswoning. Alleen indien een aanduiding is opgenomen zijn meerdere woningen toegestaan. Verzocht wordt een aanduiding op te nemen waarmee recht wordt gedaan aan de feitelijke en vergunde situatie.
- b. Vanwege de aanwezigheid van een LPG-vulpunt ten behoeve van een tankstation geldt vanuit de inrichting een veiligheidszone LPG. Deze zone ligt niet alleen over het eigen bedrijf van cliënt, maar ook over enkele voorzieningen in de directe omgeving. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het middelpunt van de cirkel in noordelijke richting verschoven, waardoor de zone niet is bepaald van het daadwerkelijk risicovolle object, het vulpunt. Hierdoor legt de zone aan de noordzijde onnodige beperkingen op aan de daar aanwezige functie. Verzocht wordt de veiligheidszone aan te passen, uitgaande van de juiste locatie van het vulpunt.
- c. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarische bouwkaavel', waarvan een aanzienlijk deel nader is aangeduid als 'bouwvlak'. Op grond van het vigerende plan kunnen alle gronden worden benut ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. In het voorontwerp bestemmingsplan is aan het westelijk deel van de gronden de bestemming 'Bedrijf – Verkoop punt motorbrandstoffen' toegekend en aan het oostelijk deel 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden'. Binnen beide bestemmingen is een deel van de gronden aangeduid als bouwvlak. Door de keuze voor 2 specifieke bestemmingen wordt de uitwisselbaarheid van functies beperkt, waardoor het niet meer mogelijk is de westelijke gronden in te zetten ten dienste van het agrarisch bedrijf. Daarbij is het bouwvlak waar bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht aanzienlijk verkleind ten opzichte van de vigerende

rechten. Ook voor de bouwmogelijkheden ontstaat hierdoor een beperking van de mogelijkheden. Cliënt wenst met de herziening van het bestemmingsplan niet beperkt te worden in zijn gebruiks- en bouwmogelijkheden. Wanneer gekozen wordt voor een specifieke bedrijfsbestemming voor het tankstation verzoekt cliënt ook het gebruik ten dienste van het agrarische bedrijf rechtstreeks toe te staan.

- d. In het vigerende bestemmingplan zijn binnen de bestemming 'Agrarische bouwkvael' bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 2 meter. Het voorliggend plan beperkt deze maat tot 1 meter binnen het bouwvlak.
- e. Binnen de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen' bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter. De bestaande overkapping is hoger. Deze heeft een doorrijhoogte van meer dan 4 meter. De totale hoogte is meer dan 5 meter. Verzocht wordt de regeling aan te passen zodat recht wordt gedaan aan de situatie ter plaatse.
- f. Verzocht wordt de regels voor het vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dusdanig aan te passen dat deze niet van toepassing zijn op het agrarische bouwvlak. Hierdoor wordt onnodige lastendruk voorkomen en wordt aangesloten bij de geldende regeling.

Reactie gemeente:

Ad a.

In de regels en op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de thans vergunde situatie opgenomen, zoals verzocht en overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Ad b.

Op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is voor de ligging van de veiligheidscirkel LPG uitgegaan van een verkeerde locatie van het vulpunt. De veiligheidscirkel is aangepast, uitgaande van de juiste locatie van het vulpunt.

Ad c.

Voor de gehele locatie is de agrarische bestemming opgenomen met daarnaast ter plekke van het bestaande tankstation de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Op deze wijze komt de bestemming overeen met de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan.

Ad d.

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Daarmee is de mogelijkheid om erfafscheidingen te realiseren ook gelijk aan de vigerende regeling.

Ad e.

Het tankstation is door middel van een aanduiding opgenomen in de agrarische bestemming en hiermee is de maximale bouwhoogte voor deze locatie ook 10 meter met een maximale goothoogte van 6 meter.

Ad f.

In artikel 3.7.1 en 4.7.1 van de regels is opgenomen dat een vergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden slechts nodig is voor zover de gronden zijn gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

13. H. Cremers, gedateerd 10 mei 2016, ingekomen 11 mei 2016

Pas op 9 mei 2016 heeft indiener vernomen dat er een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Swalmen ter inzage ligt en dat hij nog slechts een dag had om te reageren. Deze ontwikkeling vindt indiener hoogst onmogelijk.

Na het vertrek van de vorige bewoners van De Klein Hei 3 is de locatie een onderkomen geworden van een aantal sociaal onbekwame mensen. Recent is door de gemeente medegedeeld dat opnieuw een zogenaamd kwetsbare burger in het pand wordt geplaatst. Een van de belangrijkste bezwaren is, naast de aantasting van het woongenot in de breedste zins des woords, een waardevermindering van de planden aan De Klein Hei, Damianuskamp en Kroppestraat. Verzocht wordt de status van het gebied te handhaven, namelijk een natuurlijk recreatiegebied van landschappelijk hoge waarde.

Reactie gemeente:

Zie de reactie onder punt 10.

14. De heer en mevrouw Janssen, gedateerd 9 mei 2016, ingekomen 9 mei 2016

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt de bestemming van De Klein Hei 3 verandert van bedrijfsdoeleinden in woondoeleinden. Ongeveer 2 jaar geleden is in dit pand door Woongoed 2-Duizend een kwetsbare burger geplaatst, zonder overleg met de buurtbewoners. Vanaf die tijd ondervinden we regelmatig overlast met name in de avonduren. Recent werd medegedeeld dat opnieuw een kwetsbare burger in het pand zou worden geplaatst. Door de heftige reacties van de buurtbewoners is hiervan afgezien. De bestemming zou moeten worden gewijzigd in een natuurbestemming, zodat de overlast die de buurtbewoners regelmatig ervaren tot het verleden behoort en de rust weerkeert.

Reactie gemeente:

Zie reactie onder punt 10.

15. Mevrouw Thissen-Heynen, gedateerd 2 mei, ingekomen mei 2016

Indiener heeft geconstateerd dat aan de Raaystraat 1 een gedeelte van de bebouwing van de schuren buiten het bouwvlak valt. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen aan de feitelijke situatie.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak op de locatie Raaystraat 1 is aangepast aan de feitelijke situatie ter plaatse.

16. Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal, gedateerd 9 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016

- a. In 2011 is door de heemkundevereniging bezwaar aangetekend tegen het geformuleerde beleid in de opgestelde monumenten- en archeologieverordening met beleidskaart. De archeologische waarden naar mening van de vereniging onvoldoende beschermd, zeker in een gebied met een hoge archeologische potentie als Swalmen. In een schrijven van de gemeente is toegezegd dat een aantal AMK terreinen bij de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied Swalmen historische kern zouden worden aangemerkt. Dit is in het voorontwerp niet terug te zien. Verzocht wordt dit alsnog aan te passen. Zowel op de beleidskaart als in het voorontwerp bestemmingsplan worden de rijksbeschermden archeologische monumenten niet genoemd. Dit wordt wel belangrijk geacht als attendering bij het raadplegen van het plan.
- b. De tekst van de toelichting is onduidelijk. De terminologie van de verwachtingswaarde op de archeologische beleidskaart stemt niet overeen met de tekst van de toelichting, wat onlogisch en verwarrend is. Indieners achten het belangrijk in de toelichting in elk geval de gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten te benoemen als attendering, omdat bij de raadpleging van dit ruimtelijk plan verder op geen enkele wijze op deze monumenten wordt gewezen.
- c. Sinds 1 januari 2012 dient volwaardig rekening te worden gehouden met cultuurhistorie in ruimtelijke plannen. Deze wettelijke verplichting is nauwelijks vertaald in dit bestemmingsplan. Zo

is de koppeling met de in de toelichting genoemde cultuurhistorische waardekaarten onduidelijk. De op deze kaarten aangegeven waarden zouden in het bestemmingsplan een verdere juridische bescherming moeten krijgen d.m.v. een dubbelbestemming of een aanduiding om deze cultuurhistorische elementen ook ruimtelijk fysiek te beschermen. Een toetsing aan de hand van de cultuurhistorische waardekaarten is vrijblijvend en biedt geen enkele garantie. Naar mening van indieners is dit landgoed landschappelijk zeer waardevol en moet behoud ervan ook in het bestemmingsplan zoveel mogelijk worden nagestreefd.

- d. Het beschermd dorpsgezicht Asselt moet goed beschermd worden. In het vigerende bestemmingsplan is duidelijk aangegeven waaruit die waarden bestaan en is hier regelgeving aan gekoppeld. Door het ontbreken van de contour van het beschermd dorpsgezicht op de plankaart is niet duidelijk welke delen van het plangebied onder het beschermd dorpsgezicht vallen.
- e. Bij de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - Archeologie historische kern' wordt bij artikel 35.4 en 36.4 (aanlegvergunning) geen oppervlaktenorm aangegeven.
- f. Het is onduidelijk waarom 'behoud van cultuurhistorische waarden' uitsluitend wordt genoemd bij de bestemming Maatschappelijk en niet bij de andere bestemmingsregels.

Reactie gemeente:

Ad a.

Op de AMK terreinen is in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie historische kern opgenomen'.

Ad b.

De tekst in de toelichting met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie is aangevuld. Hierbij zijn tevens de gebouwde rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen

Ad c.

De AMK terreinen en een aantal overige waardevolle terreinen zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming. Binnen de overige bestemmingen waar inspreker naar verwijst zijn geen ontwikkelingen toegestaan. Dit betekent dat door middel van een separate procedure afgeweken moet worden van het bestemmingsplan. Hierbij worden de omschreven waarden uiteraard meegenomen in de afweging. Vanuit het oogpunt van deregulering is het niet passend om voor deze terreinen een dubbelbestemming op te nemen.

Ad d.

In het ontwerpbestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde – beschermd dorpsgezicht' opgenomen.

Ad e.

In de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk wordt inderdaad geen onderscheid gemaakt voor een oppervlaktemaat.

Ad f.

In de agrarische bestemmingen en de bestemming groen-landgoed was tevens opgenomen dat ze bestemd zijn voor het 'behoud van cultuurhistorische waarden'. Daarnaast is dit in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voor de bestemmingen bos en natuur.