

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan
Veestraat Swalmen 1 woning

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veestraat Swalmen 1 woning' heeft van 2 september tot en met 13 oktober 2015 ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie op 1 september 2015 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: C. Wijnhoven en A. Wijnhoven-van den Heuvel, Veestraat 10, 6071 PR Swalmen en M.C.J. Beurskens, Veestraat 6, 6071 PR Swalmen, gedateerd 14 september 2015, ingekomen 16 september 2014.

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

Zienswijze:

Met deze wijziging wordt een precedent geschapen met als gevolg dat in de toekomst in de hele Veestraat woningen gebouwd kunnen worden, waardoor het woongenot wordt aangetast en de waarde van de huizen van indieners zal dalen.

Het kan niet zo zijn dat iemand in een gebied dat geen woonbestemming heeft een mooie plek uitzoekt en daar dan mag bouwen.

Er staan al lange tijd drie huizen te koop in de Veestraat. Als iemand graag in de Veestraat wil wonen zou een van deze huizen kunnen worden gekocht, zodat het landelijke karakter van de Veestraat ongeschonden blijft.

Standpunt gemeente:

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

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

Het onderhavige perceel heeft een oppervlakte van ca. 6250m². Slechts een beperkt deel hiervan (500m²) krijgt de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming dient alle bebouwing te worden opgericht en de overige gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld als tuin bij de woning. Een gedeelte van het perceel van ca. 1500m² krijgt de bestemming 'Tuin'. Om het landelijke en open karakter van het gebied te waarborgen dienen de gronden met de bestemming 'Tuin' te worden ingericht en gebruikt als een landschappelijke overgangszone tussen de tuin bij de woning en het omliggende gebied. Binnen de bestemming 'Tuin' mag geen bebouwing worden opgericht en mogen geen verhardingen worden aangebracht. Het resterende deel van het perceel behoudt zijn agrarische bestemming en dient overeenkomstig deze bestemming te worden gebruikt. Gelet hierop is de woning ingepast in het landelijke gebied en is er van een aantasting van het landelijk karakter van het gebied geen sprake.

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

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

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

Roermond, 17 december 2015