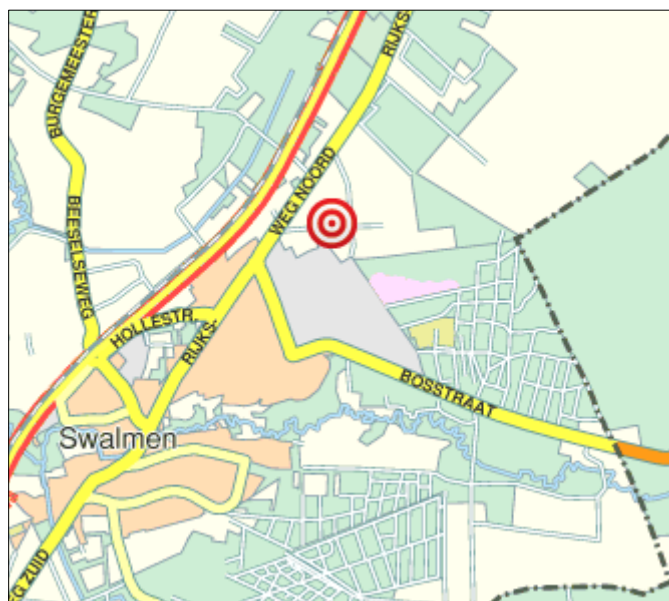




gemeente **Roermond**

Gemeente Roermond

Bestemmingsplan “Vestraat Swalmen 1 woning”



Opdrachtgever:

De heer R. Pfenning
Pastoor van Cruchtenstraat 24
6071 VE Swalmen

Status:

Vastgesteld: 17 december 2015
NL.IMRO.0957.BP00000269-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	3
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING	4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	4
2.2.	Functionele structuur	4
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	5
3.3.	Regionaal beleid	7
3.4.	Gemeentelijk beleid	7
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN	10
4.1.	Milieuwetgeving	10
4.1.1.	Bodem	10
4.1.2.	Geluid	11
4.1.3.	Luchtkwaliteit	12
4.1.4.	Milieuzonering/bedrijvigheid en geur	13
4.2.	Externe veiligheid	15
4.3.	Waterhuishouding	18
4.4.	Archeologie	19
4.5.	Cultuurhistorie	21
4.6.	Flora en fauna	22
4.7.	Landschapswaarden	23
4.8.	Verkeer en infrastructuur	23
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	24
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	24
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	24
HOOFDSTUK 6	PLANOPZET	26
6.1.	Feitelijke planopzet	26
6.2.	Juridische planopzet	26
6.2.1.	Planvorm	26
6.2.2.	Verbeelding	26
6.2.3.	Planregels	27
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	30
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	30
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7.2.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
7.2.2.	Zienswijzenprocedure	31
HOOFDSTUK 8	BIJLAGEN	32

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

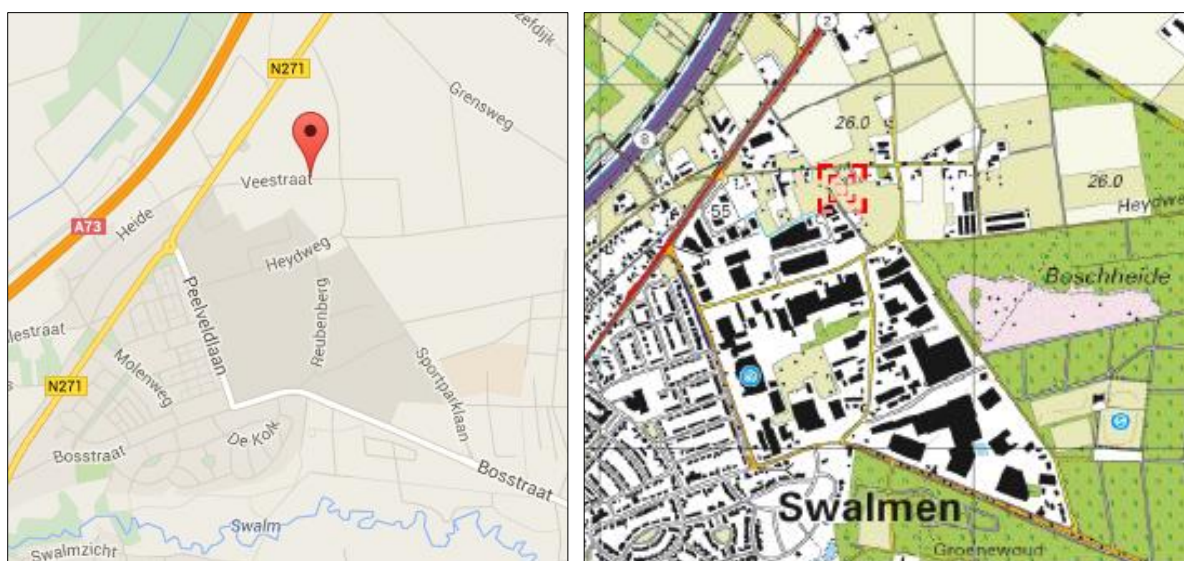
Het voorliggende plan heeft betrekking op het verkrijgen van een bouwtitel voor een perceel gelegen aan de Veestraat te Swalmen, kadastraal bekend als gemeente Swalmen sectie B nummer 4236. Het perceel valt onder het bestemmingsplan “Kern Swalmen” met de bestemming “Agrarisch”. Binnen die bestemming mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Het perceel is nu onbebouwd en in gebruik als weiland.

Per brief van 11 juli 2012 heeft de gemeente Roermond zich bereid verklaard onder nadere voorwaarden medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan “Kern Swalmen”. Voor de gewenste ontwikkeling, d.w.z. het verkrijgen van een bouwtitel voor het oprichten van een woning, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden, omdat het vigerende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid bevat.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

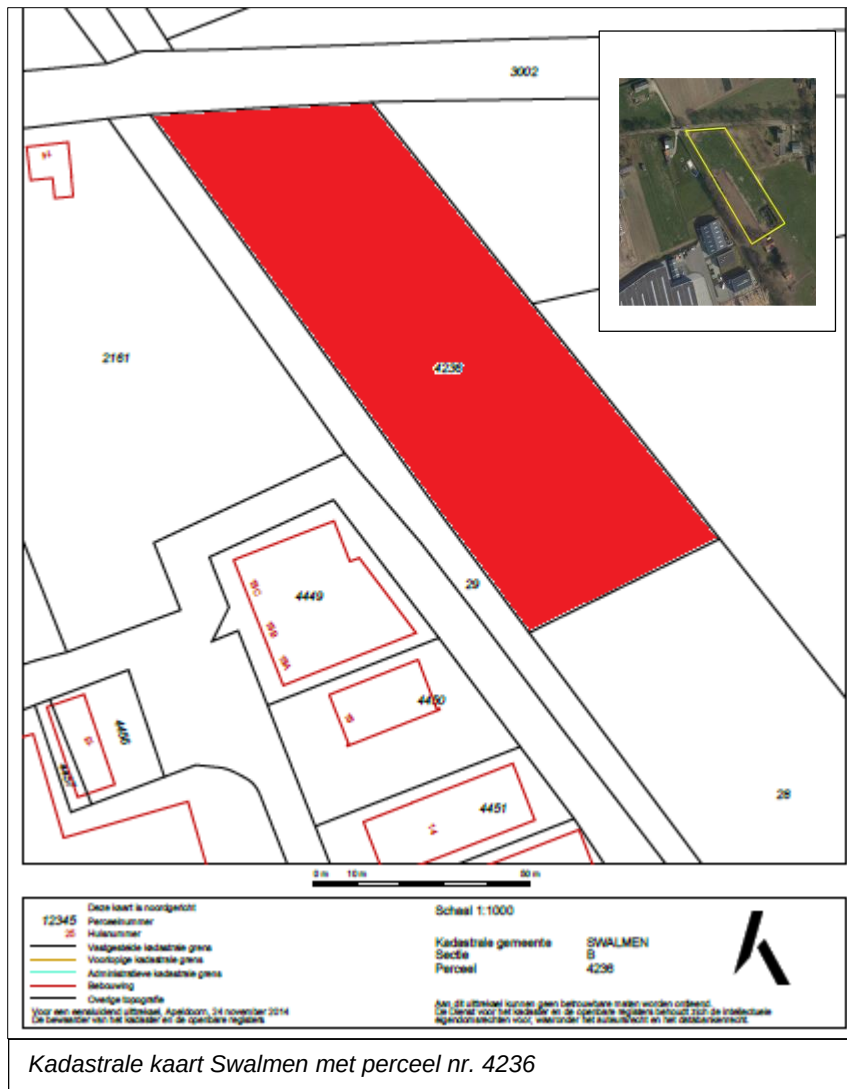
De locatie is gelegen aan de Veestraat, dit is een lokale ontsluitingsweg ten noorden van het bedrijventerrein Reubenberg en oostelijk van de N271 in de kern Swalmen. Het betreft een onbebouwde kavel met het kadastrale nummer sectie B nr. 4236 met een oppervlakte van circa 6.400 m².



Ligging plangebied (bronnen: google en kadaster)

Begrenzing

De plangrenzen worden gevormd door de huisnummers Veestraat 14 en 20. Onderstaand is het plangebied weergegeven met de kadastrale begrenzing.



Juridische status

Het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” kent aan de locatie de bestemming “Agrarisch” toe. Het verzoek voor de bouw van een woning is in strijd met het bestemmingsplan. Om de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

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. Als separate bijlagen (3) zijn een actualiserend bodemonderzoek, de verantwoording van het groepsrisico en een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord opgenomen.

1.4. Leeswijzer

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, 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.

Het plangebied is gesitueerd in het noordelijk deel van de kern Swalmen ten oosten van de N271, waar de kern overgaat in het buitengebied van Swalmen. De Veestraat ter plaatse heeft een ruimtelijke structuur, waarbij de bebouwing gevormd wordt door vrijstaande woningen en (voormalige) agrarische bedrijven op ruime percelen.

Uit het uitgevoerde actualiserend bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2.) en het historisch bouwarchief is gebleken dat de locatie niet bebouwd en verhard is geweest.

2.2. Functionele structuur

De Veestraat is een lokale verkeersweg met een smal wegprofiel vanaf de N271 in oostelijke richting naar het buitengebied en de Duitse grens. Ter plaatse van het plangebied gaat de 30 km-zone (vanaf de N271) over in een 60 km-zone. In de omgeving van het plangebied is de hoofdfunctie wonen, afgewisseld met een agrarische functie. Het plangebied ligt aan de voorzijde ingeklemd tussen de vrijstaande woningen Veestraat nummers 14 en 20 en grenst aan de achterzijde aan het bedrijventerrein Reubenberg.

Onderstaand zijn enkele afbeeldingen van het plangebied en de omgeving opgenomen.



Afbeelding Veestraat richting nr. 14 en achterzijde bedrijventerrein Reubenberg

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014), het regionaal en gemeentelijk en beleid behandeld.

3.1. Rijksbeleid

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De kleinschalige planontwikkeling is geen rijksverantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijksdoelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied welke gericht is op het realiseren van een woonbestemming voor een woning.

3.2. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders wordt ingegaan op het Ontwerp POL 2014 dat het POL 2006 vervangt. Op 12 december 2014 is het POL 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld.

Ontwerp POL 2014

Het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het Ontwerp POL 2014 is een integraal plan met een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting.

Het POL 2014 kent acht globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het landelijk gebied onderscheiden we de volgende zones:

- goudgroene natuurzone
- zilvergroene natuurzone
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het Ontwerp POL 2014 de zone “Buitengebied” binnen het landelijke gebied. Dit betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



In dit geval is er sprake van de bouw van een extra woning binnen het bestaand buitengebied en buiten de grens van de stedelijke dynamiek. Het plan voor het toevoegen van een woning valt daarom onder de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), waarbij het kwaliteitsverlies gecompenseerd dient te worden. Het LKM is doorvertaald in het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de “Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond”. In de paragraaf gemeentelijk beleid zal dit aspect nader verdiept en gemotiveerd worden. Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) gaat uit van het compensatiebeginsel. Het grootste deel van het buitengebied van Limburg is niet bedoeld om vol te bouwen. Waar bouwen wel kan, betekent dat toch vaak een aantasting van de open ruimte, het landschap of het uitzicht. Daarom kan dat alleen als er tegelijk een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

Bij de gemeentelijke principe-medewerking uit juli 2012 is de toepassing van het LKM als een belangrijke voorwaarde gesteld.

POL-aanvulling nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is de rol van de provincie bij gemeentelijke ruimtelijke plannen veranderd. De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die gemeentelijke bestemmingsplannen en Wabo-vergunningen op grond van een “Interim-belangenstaat 2012-2013” d.d. 1 juni 2012, welke gehanteerd zal worden tot het moment dat het nieuwe POL 2014 in werking is getreden. Voor de voorliggende wijziging is vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Geconcludeerd moet worden dat er een provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan.

3.3. Regionaal beleid

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 huishoudenprognoses 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 planperiodes met respectievelijk 40, 40 en 20% van het teveel aan plannen. Bestaande en nieuwe plannen zullen hier aan 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 provinciale woonvisie zullen provincie en gemeenten afspraken maken. In het plangebied wordt één woning gerealiseerd in het hogere koopsegment. Er is daarbij sprake van een particulier opdrachtgeverschap, zodat het bouwplan zal gaan voldoen aan de specifieke woonwens van de grondeigenaren. Het plan past hiermee binnen de regionale woonvisie.

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

3.4. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Strategische visie Roermond 2020.
2. Beleidsregel "Aan huis verbonden beroepen en kleine economie".
3. Vigerend bestemmingsplannen "Kern Swalmen" en "Herziening kern Swalmen".
4. Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.

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.

De planherziening past binnen de algemene uitgangspunten van de strategische visie.

Ad. 2. 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"*.

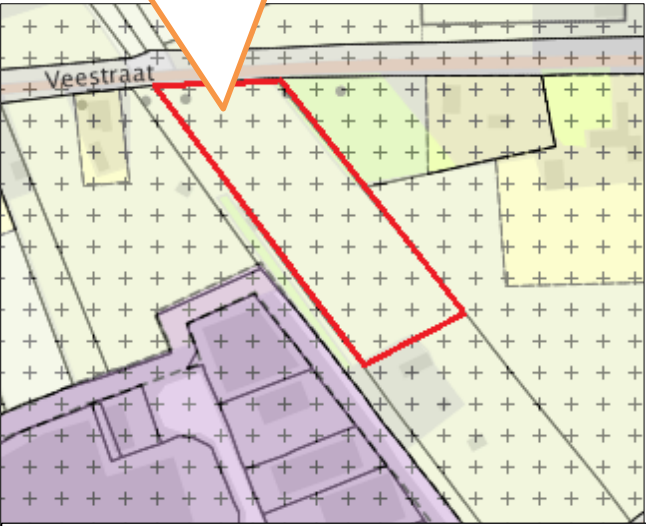
De activiteiten die tot de kleine economie behoren zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. Het is mogelijk om een ontheffing te verlenen mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "Kern Swalmen" en "Herziening kern Swalmen"

De planlocatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Kern Swalmen", met de bestemming "Agrarisch" volgens artikel 3. Het vigerende plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 7 juli 2011.

Artikel 3.1. van de bestemmingsbepalingen regelt dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor grondgebonden agrarisch gebruik zonder bebouwing. Een nieuwe woning is strijdig met het bestemmingsplan. De overige bestemmingen in de omgeving van het plangebied zijn:

- Veestraat enkelbestemming "Verkeer" artikel 14;
- Woningen Veestraat 14 en 20 enkelbestemming "Woongebied" artikel 18;
- Bedrijventerrein Reubenberg enkelbestemming "Bedrijventerrein" artikel 6;
- Veestraat/Aan de Wolfsboom enkelbestemming "Agrarisch bedrijf" artikel 4;
- Rijksweg-Noord 118-122 Carcenter/tankstation enkelbestemming "Bedrijf" artikel 5.

 Enkelbestemming "Agrarisch" sectie B nr. 4236 Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Kern Swalmen"	Tevens geldt de partiële herziening van het bestemmingsplan "Herziening Kern Swalmen" vastgesteld op 25 september 2014, waarbij de archeologische dubbelbestemmingen zijn herzien. De dubbelbestemming voor het plangebied betreft artikel 1 "Waarde-Archeologie". Deze partiële herziening betreft uitsluitend de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Archeologie historische kern". Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting zijn specifieke regels met betrekking tot archeologie in de planregels opgenomen. De overige regels van het bestemmingsplan "Kern Swalmen", zoals dit op 7 juli 2011 is vastgesteld, blijven gelden.
---	--

Ad. 4. Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is door de gemeente Roermond vastgelegd in de "Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond", vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 16 februari 2012.

De planwijziging is gericht op het realiseren van een nieuwe solitaire woning. Solitaire woningbouw is volgens de Structuurvisie alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour, zoals deze in het verleden vastgesteld is. Het perceel is in de Structuurvisie aangemerkt als onderdeel van een lint of cluster waarbij volgens paragraaf 4.8 als kwaliteitsbijdrage een financiële compensatie geldt van € 100,- per m² uitteefbaar kaveloppervlak.

Voor het plan wordt uitgegaan van een totale kavel van circa 2.500 m², inclusief een woonbestemming (woning) van maximaal 500 m², zodat de compensatie € 50.000,- bedraagt. Deze bijdrage wordt vertaald in af te sluiten realiseringsovereenkomst.

Geconcludeerd kan worden dat de planwijziging voldoet aan de uitgangspunten van het LKM en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging 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, milieuzonering/bedrijvigheid en geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- 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 plan is een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd, met het doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie. Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij een verkennend en nader onderzoek. Tevens is de kwaliteit van het grondwater vastgesteld.

Het vooronderzoek is in december 2014 uitgevoerd door Econsultancy BV en bekend onder rapportnummer 14112047 met de volgende conclusies:

- Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.
- Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is ingesloten als separate bijlage **(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 geluidzone 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 planwijziging in de zone geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting (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 geluidsbelasting, welke in verschillende situaties anders kan zijn.

Voor het plangebied met de nieuwe woning aan de Veestraat gelden de volgende afstanden voor het wegverkeer:

- Autosnelweg A73

De afstand van het plangebied tot de A73 bedraagt meer dan 400 meter. De geluidzone van de A73 is 400 meter. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van deze weg en hoeft niet verder te worden beschouwd.

- Rijksweg Noord (N271)

De afstand van het plangebied tot de N271 met een maximumsnelheid van 50 km/uur bedraagt circa 200 meter. Het plangebied ligt buiten de geluidzone van deze weg en hoeft niet verder te worden beschouwd.

- Veestraat

Ter hoogte van het plangebied gaat de Veestraat van een 60 km-uur weg over in een 30 km-uur weg. Conform artikel 75, lid 2 van de Wet geluidhinder valt de bouwlocatie in de zone van de Veestraat. Daar echter de etmaalintensiteit lager is dan 500 motorvoertuigen/etmaal zal de geluidbelasting op de nieuwbouwwoning niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB komen. Conform bijgaande berekening is de geluidbelasting op de woning zonder aftrek ex art. 110g 50 dB als de etmaalintensiteit 500 motorvoertuigen/etmaal is. Met voornoemde aftrek is deze 45 dB.



Veestraat ter hoogte van het plangebied 30 km-zone

Railverkeerslawaaï

Het plangebied valt niet in de geluidzone (200 meter) van de spoorlijn Roermond-Venlo, welke op een afstand van circa 470 meter is gelegen. Een onderzoek naar het railverkeerslawaaï is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidscontour van een gezoneerd industrieterrein. In de kern Swalmen liggen twee gezoneerde industrieterreinen (Van Houtum Papier en Cargill Moutfabriek BV). Conform deze contouren valt de planlocatie niet in een zone rond één van de twee industrieterreinen. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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 bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal één woning. 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 en geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening 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 of de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuw op te richten woning niet belemmerd worden door het plan.

Milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
<i>Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)</i>	

Nu het plan als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aangemerkt moet worden, dienen de richtafstanden voor de betrokken bedrijven in de omgeving van het project bepaald te worden.

- Bedrijventerrein Reubenberg enkelbestemming “Bedrijventerrein” artikel 6.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

De dichtstbijzijnde woningen ten opzichte van het bedrijventerrein zijn de woningen Veestraat nrs. 4 en 10, waarbij de afstand tussen de grens van de bedrijvenbestemming en de situering van deze woningen circa 12 meter bedraagt. Voor de richtafstand van het bedrijventerrein zijn deze bestaande woningen maatgevend en op kortere afstand gelegen ten opzichte van het bedrijventerrein dan de nieuwe te realiseren woning met een afstand van circa 40 meter. Omdat de bestaande woningen dichterbij het bedrijventerrein liggen zal er door de komst van de nieuwe woning geen sprake zijn van een beperking van de bestaande bedrijvigheid.

- Veestraat19 /Aan de Wolfsboom enkelbestemming “Agrarisch bedrijf” artikel 4.

Dit betreft een milieucategorie 2 bedrijf, waarbij de minimale afstand volgens de VNG-publicatie 30 meter dient te zijn. De afstand tussen het bouwvlak van dit bedrijf en de nieuwe woning aan de Veestraat 19 bedraagt circa 90 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

- Rijksweg-Noord 118-122 Carcenter/tankstation/autosloperij enkelbestemming “Bedrijf” artikel 5.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf en /of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het vigerend bestemmingsplan met een richtafstand van minimaal 50 meter. De afstand van de nieuwe woning tot het bedrijf bedraagt circa 90 meter. Het aanwezige bedrijf wordt derhalve niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de planontwikkeling nu er voldaan wordt aan de richtafstand tussen het bedrijf en de nieuwe woning.

Geur

Aan de Veestraat 32 is Van der Linden Poultryfarms BV gevestigd, dit betreft een milieucategorie 4.1 bedrijf, waarbij het aspect geur de bepalende factor is en de afstand minimaal 200 meter dient te zijn. De afstand tot de nieuwe woning bedraagt circa 300 meter, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan. Tevens is er een plan ontwikkeld om het bedrijf ter plaatse te beëindigen in het kader van de gebiedsontwikkeling Swalmen, met als compensatie vijf bouwkvavels aan de westzijde van de Veestraat.

Aan de Veestraat 23 is een paardenhouderij gevestigd. De paardenhouderij valt onder het Besluit landbouw. Voor geurgevoelige objecten geldt een minimale afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een gevoelig object van minimaal 50 meter. De nieuwe woning ligt op circa 230 meter van de paardenhouderij.

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 woning en anderzijds worden de bestaande agrarische bedrijven en inrichtingen niet ingeperkt in hun vergunde situatie.

4.2. Externe veiligheid

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

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" uit augustus 2004. In de circulaire is bepaald dat er in principe geen beperkingen gesteld hoeven te worden in het geval dat er ontwikkelingen plaatsvinden op meer dan 200 meter afstand van een transportroute.

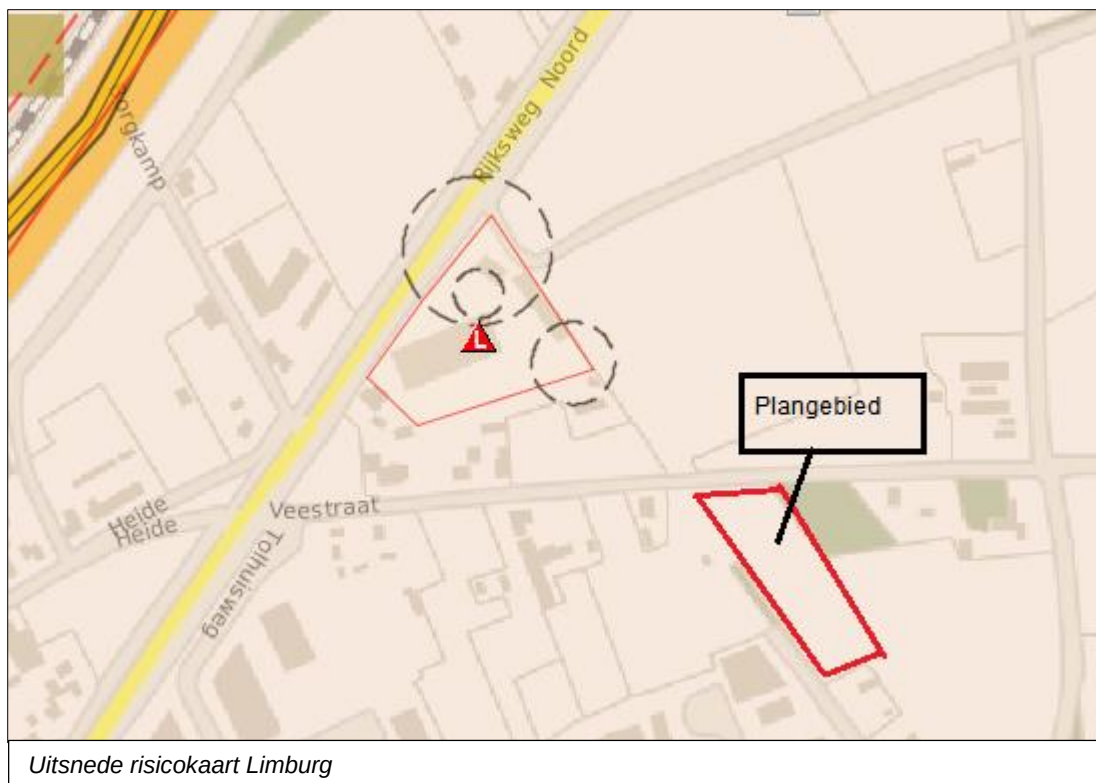
In het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Visie externe veiligheid Roermond

In juni 2010 is door de gemeenteraad de "Visie externe veiligheid Roermond" vastgesteld, met daarin de ambities en de visie van de gemeente Roermond, die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie standaard planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor projectlocaties die gelegen zijn op een afstand van meer dan 300 meter vanaf transportroutes gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik, omdat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 300 meter slechts een geringe bijdrage levert aan de hoogte van het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de risicokaart van de Provincie Limburg.



Bevi-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is een Bevi-inrichting aanwezig in de vorm van het LPG-tankstation van Carcenter aan de Rijksweg Noord 118. Het LPG-tankstation ligt op circa 170 meter van het plangebied en het plangebied ligt binnen 150 meter van het LPG-reservoir. De plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6-contouren van 45 meter) van het LPG-vulpunt en het LPG-5-reservoir (PR 10-6-contouren van 25 meter) strekken zich uit tot over het plangebied. Het invloedsgebied van 150 meter dient gemeten te worden van het LPG-vulpunt en van het LPG-reservoir. De nieuwe woning ligt derhalve binnen het invloedsgebied van het LPG-reservoir. Vanwege deze ligging binnen het invloedsgebied dient er invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. De Verantwoording van het groepsrisico d.d. 23 april 2015 is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op 3 maart 2015 is aan de Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) verzocht om een advies uit te brengen. Het advies van de VRLN d.d. 1 april 2015 is als **bijlage 3** ingesloten.

Om de zelfredzaamheid te verbeteren adviseert de Veiligheidsregio Limburg Noord onderstaande maatregelen in overweging te nemen:

1. de glasoppervlakte aan de risicozijde beperken;
2. de gevel aan de risicozijde (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze ten minste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijden;
3. onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2, zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijden;
4. vluchtmogelijkheden van het LPG-station af te richten.

Gezien de minimale kans op het beschreven BIEVE-scenario en de afstand tussen het LPG-vulpunt en het plangebied stelt het bevoegd gezag zich op het standpunt dat de eerste drie geadviseerde maatregelen niet in verhouding staan tot de kosten, beperkingen en belemmeringen hiervan. Derhalve worden deze geadviseerde maatregelen niet ten uitvoer gebracht. Aan geadviseerde maatregel 4 wordt uitvoering gegeven doordat in een woning meerdere (nood)uitgangen worden aangebracht.

Bij de planvorming is externe veiligheid beschouwd, evenals andere ruimtelijke afwegingskaders. Hierdoor kan er gesteld worden dat in redelijkheid sprake is van een aanvaardbare situatie. Een beschouwing van andere mogelijkheden is derhalve dan ook niet aan de orde.

Buisleidingen

Op meer dan 400 meter van het plangebied zijn buisleidingen gelegen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6-contouren) van deze leidingen. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van deze leidingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op circa 400 meter van het plangebied is de autosnelweg A73 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt dat rondom deze weg geen veiligheidszone is gelegen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico van deze weg op het midden van de weg is gelegen.

Het invloedsgebied van de A73 reikt tot over het plangebied. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de bovengenoemde transportroute zal er door de toevoeging van een extra woning geen toename plaatsvinden van het groepsrisico, vanwege de grote afstand tot de plaats van een mogelijk incident.

De spoorlijn Roermond-Venlo is gelegen op circa 470 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand kan gesteld worden dat het plangebied gelegen is buiten de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour). De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn.

Verantwoording

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is aangegeven dat het groepsrisico niet in alle gevallen verantwoord hoeft te worden. De verplichting tot verantwoorden geldt niet voor ruimtelijk relevante besluiten die betrekking hebben op een gebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter vanaf de buitenrand van de transportroute ligt. Het 200-meter criterium is ontleend aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Daarom is het niet effectief om in het gebied op grotere afstand dan 200 meter van een transportroute mogelijkheden voor ruimtelijke maatregelen te onderzoeken om het groepsrisico te verkleinen.

Het Bevt zal op korte termijn in werking treden. Gelet op de korte tijdspanne tot inwerkingtreding is er voor gekozen om te anticiperen op het gestelde in het Bevt met betrekking tot het niet verantwoorden van het groepsrisico.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Veestraat Swalmen 1 woning" neemt het groepsrisico in beperkte mate toe. In het afwegingsproces inzake de toename van het groepsrisico zijn de overwegingen gemaakt die zijn beschreven in bijlage 2.

Ongeacht de inzet van gemeente en hulpverleningsdiensten 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.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat het vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is om het bestemmingsplan "Veestraat Swalmen 1 woning" te ontwikkelen. Het restrisico is in dit geval onder déze omstandigheden en afgezet tegen een breder kader aanvaardbaar.

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 2014 zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. Het plangebied ligt verder buiten het bergend regime van de Maas en binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Beleid gemeente Roermond

Het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is relevant voor de voorgenomen ontwikkeling van de 2e woning. De Wet Milieubeheer is het wettelijk kader voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Sinds 1994 dient iedere gemeente op basis van de Wet Milieubeheer te beschikken over een vastgesteld GRP. Een gemeentelijk rioleringsplan bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren.

De relevantie van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2009-2013, inclusief aanvullende GRP notitie 2013-2016, zijn de daarin genoemde aspecten/doelen met betrekking tot de waterhuishouding. De doelen uit het GRP 2009-2013 en de GRP notitie 2013-2016 zijn:

- Doel 1: Zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- Doel 2: Zorgen voor inzameling (voor zover niet door de particulier) en verwerking van hemelwater.
- Doel 3: Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat het hemelwater geheel afgekoppeld en geïnfiltreerd wordt in de bodem of andere duurzame omgang met hemelwater

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.

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en onverhard.

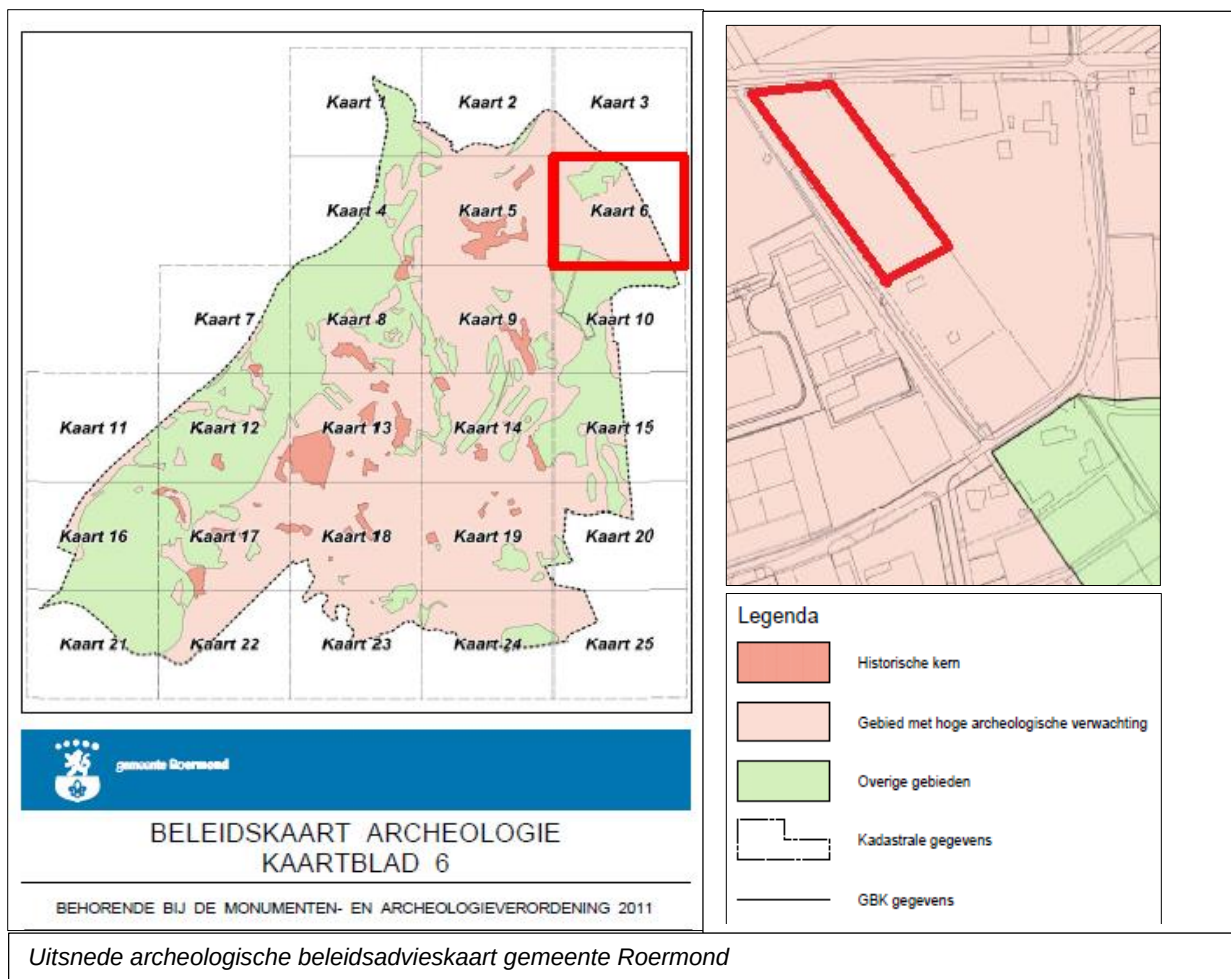
In het plangebied kan maximaal een vrijstaande woning met bijgebouwen worden gerealiseerd. Volgens de regels van het voorliggende bestemmingsplan kan er maximaal 60% van het bouwperceel bebouwd worden. Het bouwperceel bedraagt ca. 500 m², hetgeen impliceert dat er ca. 300 m² bebouwing gerealiseerd mag worden. Hieraan dient nog erfverharding van ca. 100 m² toegevoegd te worden, zodat er in totaal ca. 400 m² verharding wordt toegevoegd. Het onderhavig project voorziet in de realisatie van minder dan 1.000 m² verhard oppervlak. Dit betekent dat het plan niet aangemeld hoeft te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies. De gemeente Roermond is in deze de toetsende instantie.

Voor de berging van het hemelwater dient volgens de normen van het Waterschap Peel en Maasvallei rekening gehouden te worden met een infiltratievoorziening met een regenbui van T=25 (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 minuten). 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 vuilwater zal op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden aangesloten.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan geen nadelig gevolgen heeft voor het aspect water. Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap voor een verplichte watertoets.

4.4. Archeologie

Het plangebied wordt op basis van de beleidskaarten (RAAP-rapport 1741) behorend bij de Nota Archeologie 2011 van de gemeente Roermond aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting. De gebieden met deze waardering zijn doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan “Herziening Kern Swalmen” en worden beschermd door de dubbelbestemming “Waarde Archeologie” volgens artikel 1 van dit plan.

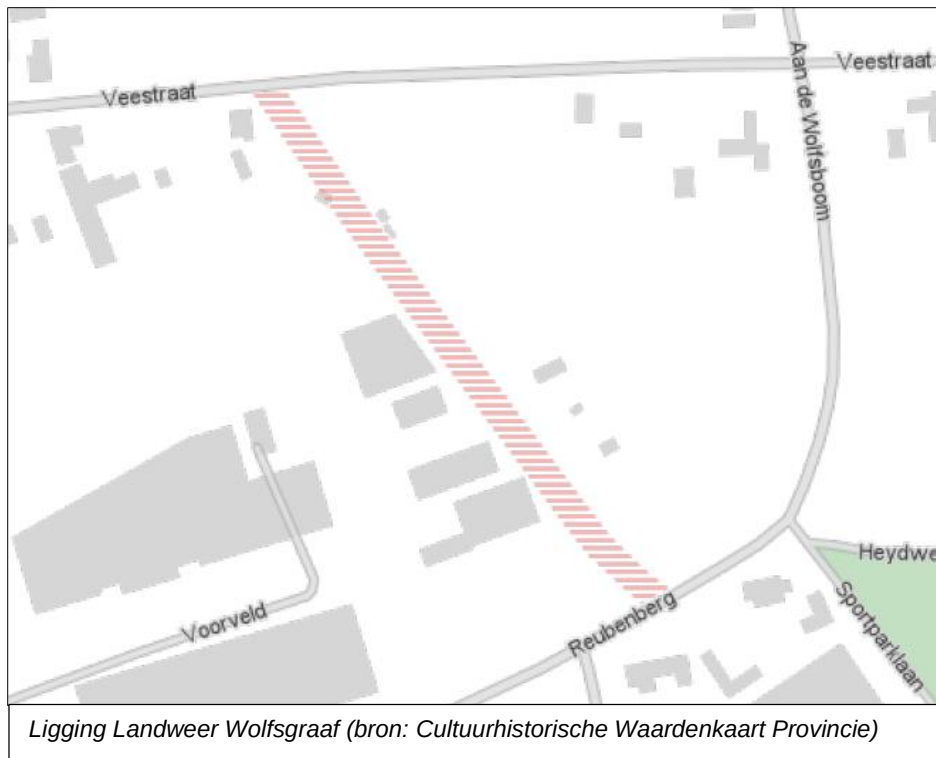


De bouwregels voor deze dubbelbestemming luiden als volgt:

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken, of;
- bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

De oppervlaktestoring is beperkt tot de nieuwe bouwkaavel van 500 m² als onderdeel van het totale perceel van circa 6.400 m². Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 1.000 m². Het plangebied is wel gelegen binnen 50 meter van het beschermd gemeentelijke archeologisch monument de Landweer Wolfsgraaf nr. 15773. Dit betreft een terrein van zeer hoge archeologische waarde uit de late middeleeuwen. De Wolfsgraaf is aangelegd rond 1450 en bestond toen uit een wal die waarschijnlijk begroeid was met doornstruiken en die als doel had om Swalmen tegen rondtrekkende bandieten en soldaten te beschermen. De landweer Wolfsgraaf bestond uit minstens vier delen en lag ten noordoosten, oosten en zuiden van Swalmen. Het verbond natte moerasgebieden met elkaar over hoge gronden en vormde op die manier een verdedigingswerk rond de heerlijkheid Swalmen. Het pad dat NW – ZO georiënteerd ten westen van het plangebied loopt maakt nog onderdeel uit van een historische infrastructuur die de Veestraat verbindt met de Heydweg.



In 1983 heeft de Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal onderzoek verricht naar de landgraaf, zij achten de kans op het aantreffen van archeologische vondsten gering. Gezien deze gepreciseerde verwachting en het feit dat het plangebied kleiner is dan 1.000 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten kan echter nooit volledig worden uitgesloten. De uitvoerder/bouwer zal er daarom op gewezen moeten worden dat men bij bodemversturende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RCE en het bevoegd gezag, in deze de gemeente Roermond) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Het is wenselijk om de Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal de bodemversturende activiteiten archeologisch te laten begeleiden.

Gezien het bovenstaande kan van een archeologisch (voor)onderzoek afgezien worden en vormt dit aspect geen belemmering voor de realisering van het project.

4.5. Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische kaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als bouwland/veld. Daar landbouw voor een lange tijd de voornaamste levensvoorziening voor Swalmen vormde, is de nog aanwezige hoogwaardige landbouwgrond, de oude infrastructuur (Landweer) en de verkaveling van waarde. Voor wat betreft de bomenrij die dient als erfafscheiding bij het plangebied kan ook gesteld worden dat deze van cultuurhistorische waarde is, evenals de bomenrij aan de Veestraat.

De nabij gelegen schuur behorende bij Veestraat 20 is van beeldbepalende waarde in het omliggende landschap.

De aanwezige Landweer Wolfsgraaf is opgenomen op de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Limburg.



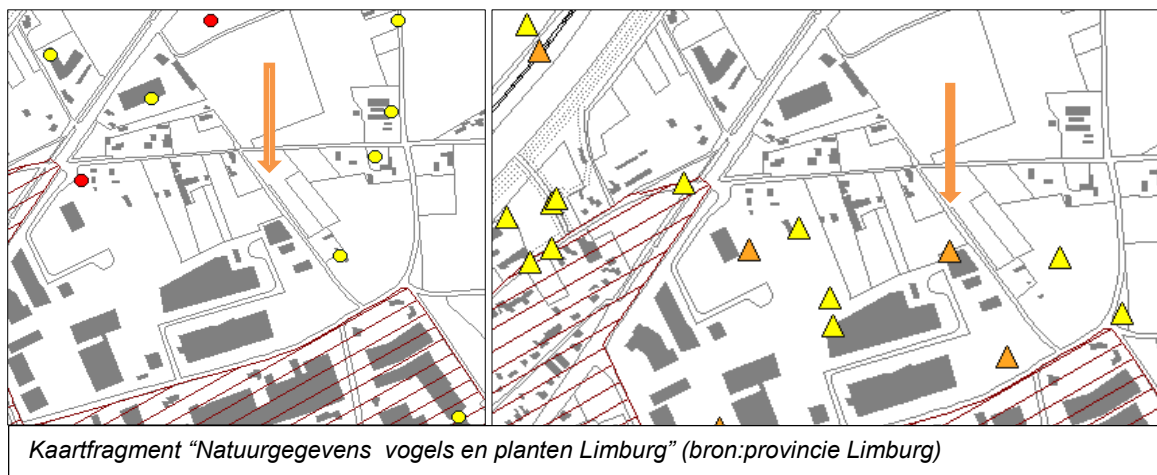
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling, omdat de bestaande waardevolle cultuurhistorische elementen gehandhaafd blijven.

4.6. Flora en fauna

Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in het plangebied en de omgeving daarvan. 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. 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 een woning, mogelijk te maken. Volgens historisch kaartmateriaal (bron: bodemonderzoek) uit de periode 1838-1857 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik en heeft voor zover bekend altijd een agrarische bestemming gehad. Gedurende de periode 2000 tot heden is de onderzoekslocatie geleidelijk ontwikkeld tot een paardenweide met bijhorende stallen, waarbinnen géén verhardingen zijn toegepast. Verder is op het zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie een (moes)tuin gerealiseerd.

Het plangebied is niet gelegen in een natuurgebied of in een gebied dat is bestemd voor nog te ontwikkelen natuur. Het plangebied bestaat uit het onderhavig perceel, dat onbebouwd en onverhard is. Rondom het plangebied komen meerder soorten vogels en planten voor. Binnen het plangebied zijn volgens de geraadpleegde gegevens geen zeldzame of beschermde broedvogels en planten waargenomen. In of in de directe omgeving van het plangebied komen geen “rode-lijst-soorten” voor.



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. Gezien de 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 het noordelijk deel van de kern Swalmen. Er zijn in de directe omgeving geen bijzondere landschapswaarden aanwezig, behalve de aanwezige bomenrij aan de Veestraat en de reeds beschreven Landweer Wolfsgraaf.

4.8. Verkeer en infrastructuur

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. De nieuwe woning is bereikbaar via de Veestraat met een inrit. In overleg met de gemeente zal de plaats van de inrit bepaald worden, waarbij de inrit niet onder de kroon van de aanwezige bomen geprojecteerd mag worden.

Het parkeren voor de bewoners en de bezoekers van de woning dient geheel op eigen terrein plaats te vinden, omdat aan de Veestraat geen ruimte beschikbaar is voor de aanleg van parkeerplaatsen. Op eigen terrein dienen volgens Nota Parkeernormen 2014 van de gemeente Roermond 2,2 (1,8 bewoners en 0,3 bezoekers) parkeerplaatsen per vrijstaande woning aangelegd te worden. De nieuwe woning wordt tot het duurder segment gerekend en bevindt zich in de zone “restant bebouwde kom”. De benodigde parkeerruimte (afgerond 3 parkeerplaatsen) is in voldoende mate aanwezig op het 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. De planwijziging heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect verkeer en infrastructuur.

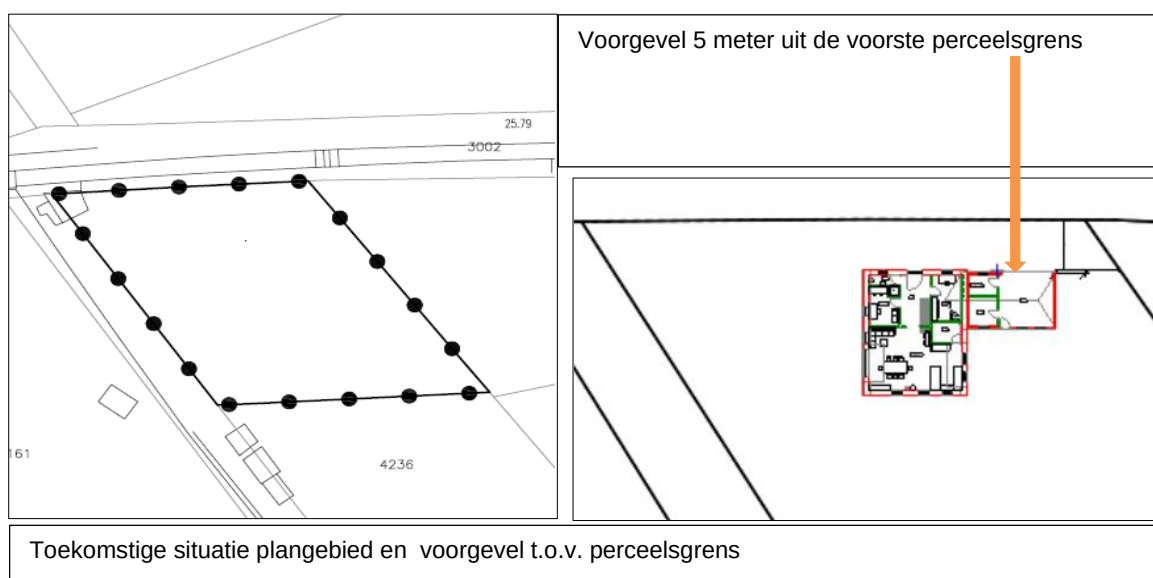
HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning op een deel het perceel sectie B, nummer 4236 te Swalmen. Het doel is het realiseren van een woning. Voor het plan wordt uitgegaan van een totale kavel van circa 2.500 m² inclusief een woonbestemming (woning) van maximaal 500 m².

5.2. Ruimtelijke hoofdropzet

Voor het bouwplan is geen ontwerp beschikbaar. De gemeente Roermond heeft bij de bepaling van het plangebied van circa 2.500 m² bepaald dat de voorgevel op 5,00 meter uit de voorste perceelsgrens dient te liggen.



De bestemming “Wonen” omvat dat deel van het plangebied waarbinnen de woonbebouwing opgericht mag worden, met tevens het intensiever gebruikte gedeelte van de tuin waarbij verharding (ten behoeve van bijvoorbeeld terrassen e.d.) gerealiseerd mag worden.

De bestemming “Tuin” omvat de gronden van het overige deel van het plangebied welke bedoeld zijn als landschappelijke overgangszone tussen de tuin bij de woning en het achterliggende agrarische gebied. De inrichting van deze gronden is daarmee gebaseerd op de landschappelijke waarden van de bestemming “Agrarisch” welke gehandhaafd blijft op het achterste deel van het perceel.

Binnen de bestemming “Tuin” mag geen bebouwing worden opgericht en mogen geen verhardingen en waterpartijen worden aangebracht. Van een intensief gebruik van deze gronden mag geen sprake zijn. Daarmee wordt voorkomen dat er vergunningsvrij gebouwd wordt op dit deel van het perceel met de bestemming “Tuin”, omdat de definitie van het begrip “erf” als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het Bor, niet hetzelfde erf betreft als binnen de bestemming “Wonen”.

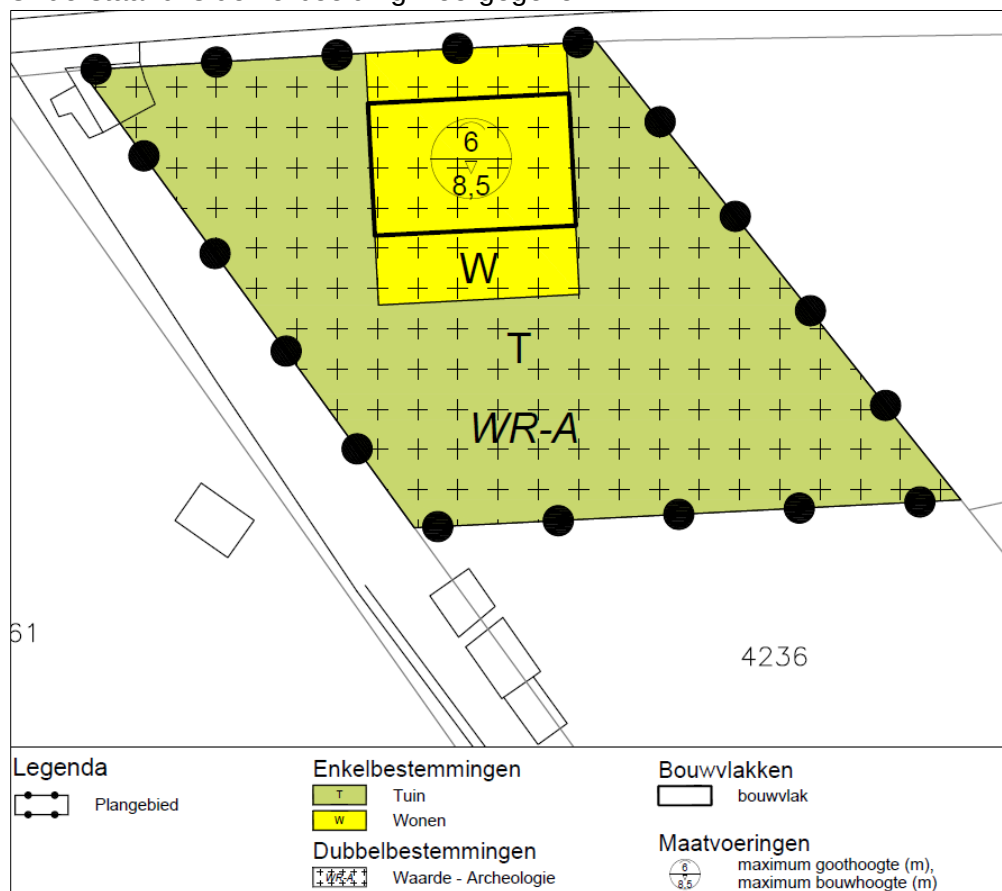
Voor de overige maatvoering van hoofdgebouwen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de bestemming "Wonen" uit het vigerende bestemmingsplan "Kern Swalmen", waarbij het onderstaande van toepassing is:

- er is maximaal een vrijstaande woning toegestaan;
- de woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden;
- één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 5,00 meter achter de naar wegzijde gekeerde grens ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- de goothoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,50 meter;
- het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt ten hoogste 60%;
- het totale grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt maximaal 70 m²;
- de goothoogte van en bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, behoudens ter plaatse van de aan de woning gebouwde zijde van een aangebouwd bijgebouw.

Overige planregels zijn conform het vigerende bestemmingsplan:

- vestiging van een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan;
- de uitoefening van bedrijven vallend onder kleine economie is mogelijk via een omgevingsvergunning;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn.

Onderstaand is de verbeelding weergegeven.



Uit de toelichting is gebleken dat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 PLANOPZET

6.1. Feitelijke planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal de planopzet onderstaand beschreven worden.

De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en de digitale uitwisseling DURP.

Het voorliggende plan bestaat uit planregels, een verbeelding en de toelichting. 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 bestemmingsplan 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 regels 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. De planregels zijn verder voor een deel overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” en het Handboek bestemmingsplannen 2009, gemeente Roermond.

6.2.1. Planvorm

De planvorm betreft een herziening.

6.2.2. Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.0957.BP00000269-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 drie artikelen:

3. Tuin

Dit betreft een hoofdbestemming voor de gronden die bedoeld zijn als landschappelijke overgangszone tussen de tuin bij de woning en het omliggende agrarische gebied. 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 dat geen bebouwing mag worden opgericht.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Hierin is een aanlegverbod voor het uitvoeren van werken opgenomen.

4. 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.

5. Waarde-Archeologie

Dit betreft een dubbelbestemming die in het plan opgenomen is, om naast de basisbestemming (Wonen) rekening te houden met de archeologische belangen. Ter bescherming en behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

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.

- Bouwregel:

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 college van burgemeester en wethouders afgeweken kan worden.

- Omgevingsvergunning:

Hierin is opgenomen dat voor werkzaamheden of werken ter bescherming van de archeologische waarden een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk is.

- Wijzigingsbevoegdheid:

Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming "Waarde-Archeologie".

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan:

6. Anti-dubbeltelbepaling

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

7. Algemene bouwregels

Dit artikel bevat bepalingen over afstanden en maten.

8. Algemene gebruiksregels

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

9. Algemene afwijkingsregels

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

10. Algemene wijzigingsregels

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

11. Algemene procedureregels

In dit artikel is een regeling voor de procedure opgenomen.

12. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

13. Overgangsrecht

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

14. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bijlage 1 behorend bij de regels omvat de Staat van Bedrijfsactiviteiten van toe te laten bedrijven in het kader van de kleine economie.

Bijlage 2 behorend bij de regels omvat de gemeentelijke parkeernormen.

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 realiseringsovereenkomst gesloten met daarbij de financiële bijdrage volgens het LKM. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de bouw van de nieuwe woning. Het is daarom niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. Omdat het bestemmingsplan slechts betrekking heeft op de realisatie van één woning en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

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

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft geen ingrijpende gevolgen voor de directe omgeving en aangenomen kan worden dat tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Gezien de kleinschaligheid van het plan wordt de gemeentelijke inspraakprocedure niet gevolgd.

De kennisgeving van het bestemmingsplan ex artikel 1.3.1. Bro zal plaatsvinden door middel van een publicatie d.d. 2015 op de gemeentelijke pagina in de Trompetter en via www.roermond.nl. Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

De procedure van het bestemmingsplan is in het kort als volgt:

5. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
6. Een ontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
7. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
8. 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.

9. 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.

7.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd worden met het waterschap, eventueel met andere gemeenten en met betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het plan is voorgelegd aan de provincie Limburg, omdat bij de planontwikkeling het LKM van toepassing is. De provincie heeft geen opmerkingen geplaatst bij het plan.

Het plan is vanwege de beperkte omvang niet voorgelegd aan het Waterschap voor een verplichte watertoets.

7.2.2. Zienswijzenprocedure

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

Het ontwerpbestemmingsplan “Veestraat Swalmen 1 woning” heeft vanaf 2 september tot en met 13 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en op www.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend door:

- Dhr. en mevr. Wijnhoven-van den Heuvel, Veestraat 10, 6071 PR Swalmen;
- Mevr. M.C.J. Beurskens, Veestraat 6, 6071 PR Swalmen.

De nota van zienswijzen en de standpuntenbepaling zijn ingesloten als **bijlage 4**. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1:

Rapportage actualiserend vooronderzoek, Econsultancy BV d.d. 12 december 2014

Bijlage 2:

Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Veestraat Swalmen 1 woning d.d. 23 april 2015

Bijlage 3:

Advies Veiligheidsregio Limburg Noord d.d. 1 april 2015

Bijlage 4:

Nota van zienswijzen