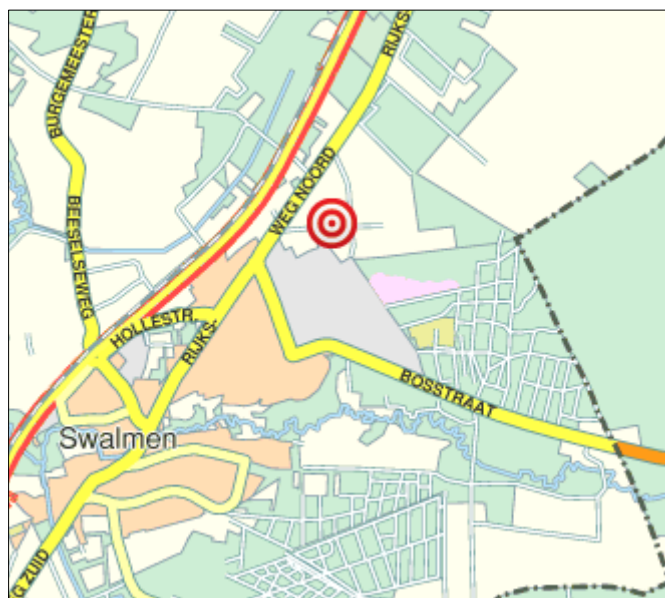




gemeente **Roermond**

Gemeente Roermond

Bestemmingsplan “Veestraat 3 woningen Swalmen”



Opdrachtgever:

De heer L. Kluitmans
Rijksweg Noord 56
6071 KX Swalmen

Status:

Vastgesteld 8 april 2021
NL.IMRO.0957.BP00000304-VG01

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding planherziening	1
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1.	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2.	Functionele structuur	3
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Regionaal beleid	8
3.4.	Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN	12
4.1.	Milieuwetgeving	12
4.1.1.	Bodem	12
4.1.2.	Geluid	14
4.1.3.	Luchtkwaliteit	16
4.1.4.	Milieuzonering/bedrijvigheid en geur	16
4.2.	Externe veiligheid	20
4.3.	Waterhuishouding	23
4.4.	Archeologie	26
4.5.	Cultuurhistorie	29
4.6.	Flora en fauna	29
4.7.	Landschapswaarden	32
4.8.	Verkeer en infrastructuur	32
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	34
5.1.	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	34
5.2.	Ruimtelijke hoofdopzet	34
HOOFDSTUK 6	PLANOPZET	37
6.1.	Feitelijke planopzet	37
6.2.	Juridische planopzet	37
6.2.1.	Planvorm	37
6.2.2.	Verbeelding	37
6.2.3.	Planregels	38
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	41
7.1.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	41
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.2.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	42
7.2.2.	Zienswijzenprocedure	42
HOOFDSTUK 8	BIJLAGEN	43

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende plan heeft betrekking op het verkrijgen van een bouwtitel voor drie woningen aan de Veestraat (naast huisnummer 7) te Swalmen, kadastraal bekend als gemeente Swalmen sectie B nummer 2068. 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 voor rundvee.

Per brief van 25 juni 2012 heeft de gemeente Roermond de initiatiefnemer medegedeeld dat onder nadere voorwaarden medewerking zal worden verleend om de drie woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Voor de gewenste ontwikkeling, d.w.z. het verkrijgen van een bouwtitel voor het oprichten van drie woningen, 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

Het plangebied grenst in westelijke richting aan de woning Veestraat nr. 7. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan onbebouwde agrarische gronden. Aan de overzijde van de Veestraat staan twee vrijstaande woningen en aan de achterzijde grenst het plangebied aan een LPG-tankstation en auto- en metaalrecyclingbedrijf aan de Rijksweg Noord 118. De Veestraat is een lokale ontsluitingsweg ten noorden van het bedrijventerrein Reubenberg en oostelijk van de N271 in de kern Swalmen. Het perceel met het kadastrale nummer Swalmen sectie B nr. 2068 heeft een oppervlakte van circa 3.544 m².



Figuur 1: Ligging plangebied (bron: Aeres Milieu BV luchtfoto: PDOKViewer)

Begrenzing

Onderstaand is het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Nieuw plangebied Veestraat 3 woningen Swalmen (bron: gemeente Roermond en kadaster)

Juridische status

Het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” kent aan de locatie de bestemming “Agrarisch” toe. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor grondgebonden agrarisch gebruik. Het realiseren van drie woningen is op deze gronden niet toegestaan. Om de realisatie van de drie woningen 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.

Als separate bijlagen is een verkennend bodemonderzoek en een akoestisch onderzoek ingesloten. Voor het aspect externe veiligheid zijn 4 bijlagen opgenomen (Quickscan LPG-tankstation, Bepaling hoogte groepsrisico LPG-tankstation, Verantwoording groepsrisico Veestraat Swalmen en het Advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord).

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 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.

Het plangebied is gesitueerd in het noordelijk deel van de kern Swalmen, net buiten de bebouwde kom, 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 verkennend bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2.) is af te leiden dat het plangebied tot circa 1979 onbebouwd was.

2.2. Functionele structuur

De Veestraat is een locale 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 7 en onbebouwde gronden in oostelijke richting. Op het perceel sectie B nr. 2068 bevindt zich een stal met weiland voor het houden van maximaal 15 stuks rundvee. In de noordwestelijke hoek van het perceel bevindt zich een klein hok. Onderstaand zijn enkele afbeeldingen van het plangebied en de omgeving opgenomen.



Figuur 3: Zicht op plangebied met stal vanaf voorzijde Veestraat



Figuur 4: Zicht op woning Veestraat 7 vanuit voorzijde plangebied



Figuur 5: Te slopen stal

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.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de Ladder. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6..

In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor alle ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling ‘nieuw’ is, dient te worden getoetst of onderhavige ontwikkeling kan worden aangemerkt als een ‘stedelijke’ ontwikkeling. De definitie van ‘stedelijke ontwikkeling’ is:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro)”.

Het plan voor de drie woningen dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. In die overzichtsuitspraak heeft de Afdeling uitspraken gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:

“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

De Ladder hoeft dan ook niet te worden doorlopen voor het plan nu het handelt om 3 woningen. De woningbouwbehoefte van het plan zal in het kader van de uitvoerbaarheid bij het gemeentelijk beleidskader nader gemotiveerd worden.

Vanuit het Barro zijn geen door het Rijk geformuleerde belangen relevant. De projectlocatie is niet gelegen in het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. De Beleidslijn Grote Rivieren vormt daarmee geen toetsingskader.

Bij de voorbereiding van het voorliggende plan is de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming verzekerd.

De 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.

3.2. Provinciaal beleid

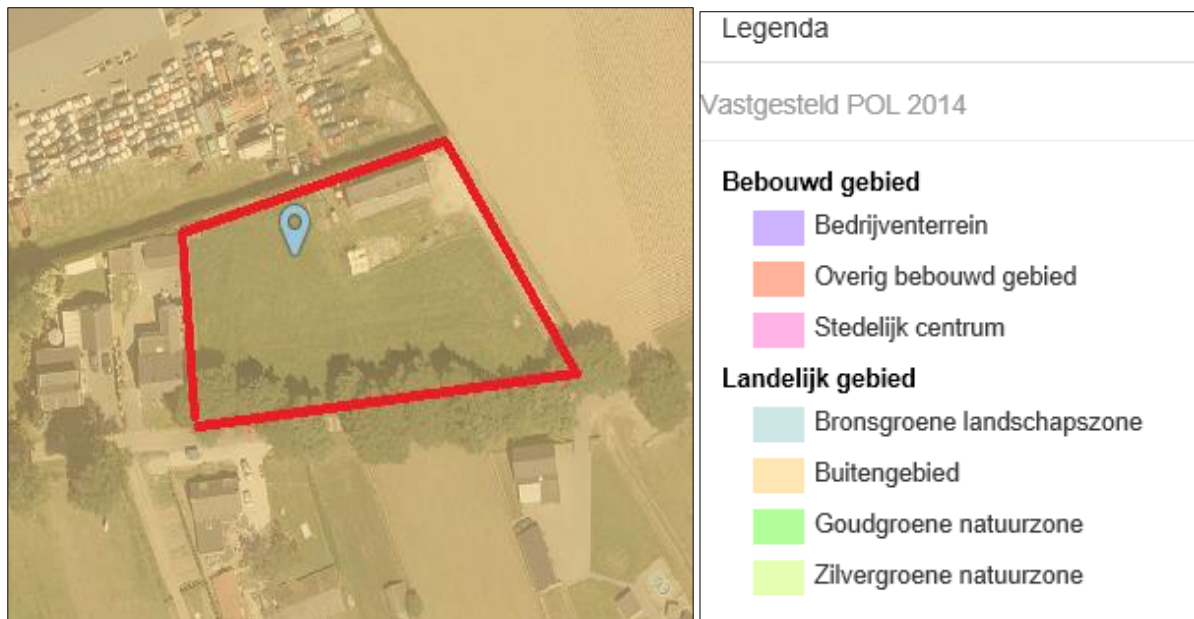
Voor de provinciale beleidskaders wordt ingegaan op het POL 2014 dat het POL 2006 vervangt. Op 12 december 2014 is het POL 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Daarnaast is de vastgestelde Omgevingsverordening Limburg 2014 relevant. Met de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt beoogd om de doorwerking van het provinciaal beleid naar gemeenten en andere partners te borgen. De Omgevingsverordening omvat regels en een toelichting o.a. ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen. Om te kunnen voldoen aan de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient het initiatief nader te worden gemotiveerd in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking, welke als een provinciaal (ruimtelijk) belang aangemerkt dient te worden.

Vastgesteld POL 2014

Het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het 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
- brongroene landschapszone en
- buitengebied

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het 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.



Figuur 6: Uitsnede POLviewer 2018 met het plangebied binnen de zone Buitengebied

In dit geval is er sprake van de realisering van 3 woningen binnen het bestaand buitengebied en buiten de grens van de stedelijke dynamiek. Het plan voor het toevoegen van woningen 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 juni 2012 is de toepassing van het LKM als een belangrijke voorwaarde gesteld.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Het principe van een duurzame verstedelijking en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is in Omgevingsverordening Limburg vastgelegd.

Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt nu, zoals in POL2014 is vastgelegd, invulling gegeven aan de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 in de Omgevingsverordening door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De realisatie van drie woningen is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156).

Volgens de onderstaande afbeelding uit de Omgevingsverordening Limburg 2016 is de locatie gesitueerd in het buitengebied regio Midden-Limburg.



Figuur 7: Uitsnede Pol-viewer 2018 met plangebied binnen zone landelijk gebied

Provinciaal belang

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen bij het thema “Wonen” buiten het “bestaand bebouwd gebied” is vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Door de ligging binnen het “landelijk gebied” is er een provinciaal belang bij de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

De gemeenteraad van Roermond heeft op 18 december 2014 de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. De Structuurvisie is een samenhangende rapportage, met daarin opgenomen de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingsrichtingen, uitgewerkt op gemeentelijk niveau. De Structuurvisie is vastgesteld door de zeven afzonderlijke gemeenteraden.

Per gemeente is in de Structuurvisie een zogenaamde kwaliteitsenvelop opgenomen, die richting geeft aan de kwalitatieve opgave op het gebied van wonen en wonen met zorg in de te onderscheiden kernen en wijken voor de korte termijn (2014 - 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 – 2023).

Met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte kan verder worden gerefereerd aan het in de structuurvisie opgenomen marktbeeld. Hieruit komt naar voren dat er in de kern Swalmen nog behoefte is aan het segment vrijstaande koopwoningen.

In het plangebied, behorend tot de kernen Platteland Oost van de gemeente Roermond (Swalmen/Boukoul), worden drie woningen gerealiseerd in het vrijstaande koopsegment binnen de woonzone “Landelijk Dorps”. Er is daarbij sprake van een particulier opdrachtgeverschap, zodat de bouwplannen zullen gaan voldoen aan de specifieke woonwens van de toekomstige grondeigenaren.

Daarnaast heeft de gemeente Roermond sinds januari 2017 het beleid om de beoordeling van nieuwe bouwplannen aan te scherpen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen kleine plannen (particulier initiatief 1 of 2 woningen) en grote plannen (meer dan 2 woningen). Voor grotere plannen geldt dat de te bouwen woning(en) dienen te passen binnen het kwalitatief kader van de Structuurvisie.

Het plan Veestraat 3 woningen past hiermee kwantitatief en kwalitatief binnen de structuurvisie.

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 '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"*.

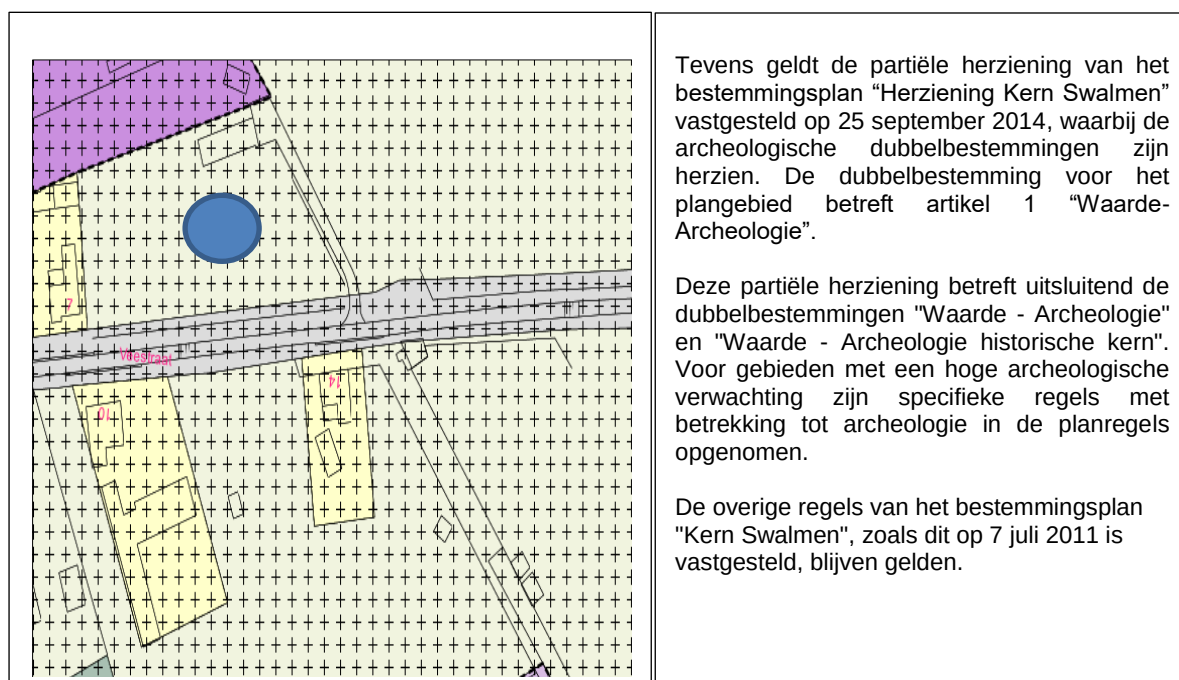
De activiteiten die tot de kleine economie behoren zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. Het is mogelijk om een ontheffing te verlenen mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Ad. 3. Vigerend bestemmingsplan "Kern Swalmen"

De planlocatie is gelegen in het vigerend bestemmingsplan "Kern Swalmen", met de bestemming "Agrarisch" volgens artikel 3. Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". 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. Het bouwen van burgerwoningen is binnen de bestemming "Agrarisch" niet toegestaan. De overige bestemmingen in de omgeving van het plangebied zijn:

- Veestraat enkelbestemming "Verkeer" artikel 14;
- Woningen Veestraat 7 enkelbestemming "Woongebied" artikel 18;
- Bedrijventerrein Reubenberg enkelbestemming "Bedrijventerrein" artikel 6;
- Rijksweg-Noord 118-122 Carcenter/tankstation enkelbestemming "Bedrijf" artikel 5.



Figuur 8: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Kern Swalmen" met locatie

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 locatie is gelegen buiten de door de provincie vastgestelde rode contour, waardoor het plan valt binnen LKM, dat nader uitgewerkt is in de “Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond”. De planwijziging is gericht op het realiseren van drie woningen. 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 sectie B nr. 2068 is in de Structuurvisie aangemerkt als onderdeel van een lint of cluster, waarbij volgens paragraaf 4.8 van de Structuurvisie als kwaliteitsbijdrage een financiële compensatie geldt van € 100,- per m² uitgeefbaar kaveloppervlak. Per woning is de bijdrage maximaal € 50.000,.



Figuur 9: Verkaveling Veestraat 3 woningen (bron: gemeente Roermond)

Voor het plan wordt uitgegaan van een totaal plangebied van circa 3.554 m², inclusief een woonbestemming (3 solitair grondgebonden woningen) van maximaal 500 m² per kavel/woning, zodat de compensatie minimaal € 100,- per vierkante meter uitgeefbaar kaveloppervlak bedraagt. Bij een opdeling in drie kavels krijgen deze een oppervlakte van 1.100 – 1.200 m². De initiatiefnemer heeft gekozen voor een financiële bijdrage. De bijdrage wordt vastgelegd in een af te sluiten realiseringsovereenkomst tussen gemeente Roermond en de initiatiefnemer.

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 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725, NEN 5740 en deels volgens de NEN 5707. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Het verkennend bodemonderzoek is in oktober 2018 uitgevoerd door Aeres Milieu BV en bekend onder rapportnummer AM18457, d.d. 31 oktober 2018. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is ingesloten als **bijlage 1** met de volgende conclusies:

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met cadmium en lood.

- In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, nikkel en zink.
- Uit de resultaten van het uitgevoerde verkennend onderzoek naar asbest in de bodem blijkt dat op het maaiveld en in de grove fractie van het uitgegraven bodemmateriaal visueel geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. In het geanalyseerde mengmonster van de fijne fractie is een verhoogde concentratie aan asbest aangetoond.

De indicatieve asbestconcentratie ligt echter ruim beneden de helft van de interventiewaarde.

- Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.
- Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Bij de toetsing heeft de gemeente Roermond aangegeven dat het verkennend bodemonderzoek niet geheel conform de NEN 5707 uitgevoerd is. Op basis van de waarnemingen bij het veldwerk had de onderzoeksstrategie aangepast dienen te worden in verband met de visuele bijmengingen in de oprit (beschouwen als verdacht). Daarnaast wordt opgemerkt dat bij de schuur met asbestdak zonder dakgoten het onderzoek zich vooral op de druipzone/toplaag had horen te richten en niet op een volledige halve meter.

Door Aeres Milieu is een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd ter plaatse van de stal en het grindpad aan de Veestraat in Swalmen. Een beschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden en de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een briefrapportage d.d. 3 september 2019 (kenmerk AM18457-2) welke ingesloten is als **bijlage 2**. Doel van het onderzoek is om na te gaan of de verdenking op bodemverontreiniging met asbest terecht is. Uit het verkennend onderzoek asbest in bodem kan het volgende geconcludeerd worden:

- Uit het verkennend asbest in bodemonderzoek blijkt dat in het mengmonster van de toplaag rondom de stallen een matig verhoogd gehalte aan asbest aangetoond is. Formeel geeft dit aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem om de ernst en omvang van een eventuele verontreiniging met asbest in de bodem vast te stellen.
- De verhoging aan asbest in ABM1 is mogelijk te relateren aan de verwerking van de asbesthoudende dakbedekking op de agrarische opstallen.
- Ter plaatse van het grindpad is een stukje asbesthoudend plaatmateriaal aangetoond. In beide sterk baksteenhoudende grondmonsters is in de fijne fractie geen asbest aangetoond. De bodem ter plaatse van het grindpad bevat maximaal een licht verhoogd gehalte aan asbest. Het grindpad is derhalve als onverdacht op het voorkomen van asbest te beschouwen.
- Afhankelijk van de resultaten van het nader onderzoek asbest in de bodem zijn sanerende maatregelen nodig voorafgaand aan een herontwikkeling.

Door Aeres Milieu BV is een nader onderzoek asbest in de bodem uitgevoerd aan de Veestraat op 2 deellocaties in Swalmen. Een beschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden en de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een briefrapportage d.d. 28 oktober 2019 (kenmerk AM18457-3) welke ingesloten is als **bijlage 3**. Voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest in de bodem is uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een (kleinschalige) verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern. De veldwerkzaamheden bestaan uit een maaiveldinspectie en het graven van inspectiegaten en sleuven. Uit het nader onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- Uit het nader onderzoek asbest in bodem blijkt dat in de mengmonsters van de toplaag (ABM7 en ABM9) zuidelijk van de stal (deellocatie 1) een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond is. Ter plaatse van de noordoostzijde van de stal is een stukje asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen in SL1. In de fijne fractie van SL1 is geen asbest aangetoond. In de overige mengmonsters rondom de stal is geen asbest aangetoond. Ter plaatse van het vervallen hok (deellocatie 2) is in de toplaag geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.
- De lichte verhoging aan asbest in ABM7 en ABM9 is mogelijk te relateren aan de verwerking van de asbesthoudende dakbedekking op de stal.

- De resultaten van dit nader onderzoek naar asbest in de bodem tonen aan dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling van de 3 woningen.

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 (industrielawaai).

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 industrielawaai 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.



Figuur 10: Ligging plangebied rode cirkel t.o.v. wegen

Voor het plangebied met de 3 nieuwe woningen aan de Veestraat gelden de volgende afstanden voor het wegverkeer:

- Autosnelweg A73

De afstand van het plangebied tot de A73 bedraagt circa 290 meter, recht gemeten over de Veestraat. De Rijksweg A73 heeft ter hoogte van het plangebied 4 rijstroken, waardoor de zonebreedte 400 meter (buitenstedelijk) bedraagt. Het plangebied ligt in deze zone.

De A73 is ter hoogte van de Veestraat voorzien van geluidschermen. Voor de bestaande woningen (eerstelijnsbebouwing) tussen de A73 en het en de Rijksweg Noord (N271) zijn in 2008 hogere grenswaarden verleend, omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden werd. Nu deze bestaande woningen dichterbij de A73 zijn gesitueerd kan geconcludeerd worden dat voor het nieuwe plangebied aan de Veestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden zal worden.

- Rijksweg Noord (N271)

De Rijksweg Noord is ter hoogte van het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom (stedelijk) op een afstand van 90 meter. De weg heeft 2 rijstroken, waardoor de zonebreedte 200 meter bedraagt.

De afstand van het plangebied gemeten via de Veestraat tot de N271 met 2 rijstroken en een maximumsnelheid van 50 km-uur bedraagt circa 90 meter.

- Veestraat

Ter hoogte van het plangebied is de Veestraat een 30 km-uur weg. De planlocatie is gelegen binnen de invloedssfeer van deze weg. Een weg is niet zoneplichtig als voor de weg een maximum snelheid van 30 km/h geldt (artikel 74 lid 2b Wgh).

Uit een door Windmill BV uitgevoerd “Akoestisch onderzoek, wegverkeer Veestraat te Swalmen” d.d. 5 november 2018 (**zie bijlage 4**) is het volgende gebleken:

- Ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg Noord en de Rijksweg A73 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet overschreden.
- Als gevolg van de Reubenberg – Veestraat bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de voorgevel ten hoogste 45 dB, uitgaande van een klinkerverharding (in plaats van de aanwezige asfaltverharding). Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- In het kader van de Wgh is geen sprake van cumulatie.



Figuur 11: Veestraat 30 km-zone

Railverkeerslawaaï

Het plangebied valt niet in de geluidzone (200 meter) van de spoorlijn Roermond-Venlo, welke op een afstand van circa 370 meter is gelegen. Een onderzoek naar het railverkeerslawaaï is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidcontour 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.

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

Zodanig is het plan met drie woningen 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.

4.1.3. 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/bedrijvigheid

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.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is

- Bedrijventerrein Reubenbergh 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 nummer 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 100 meter.

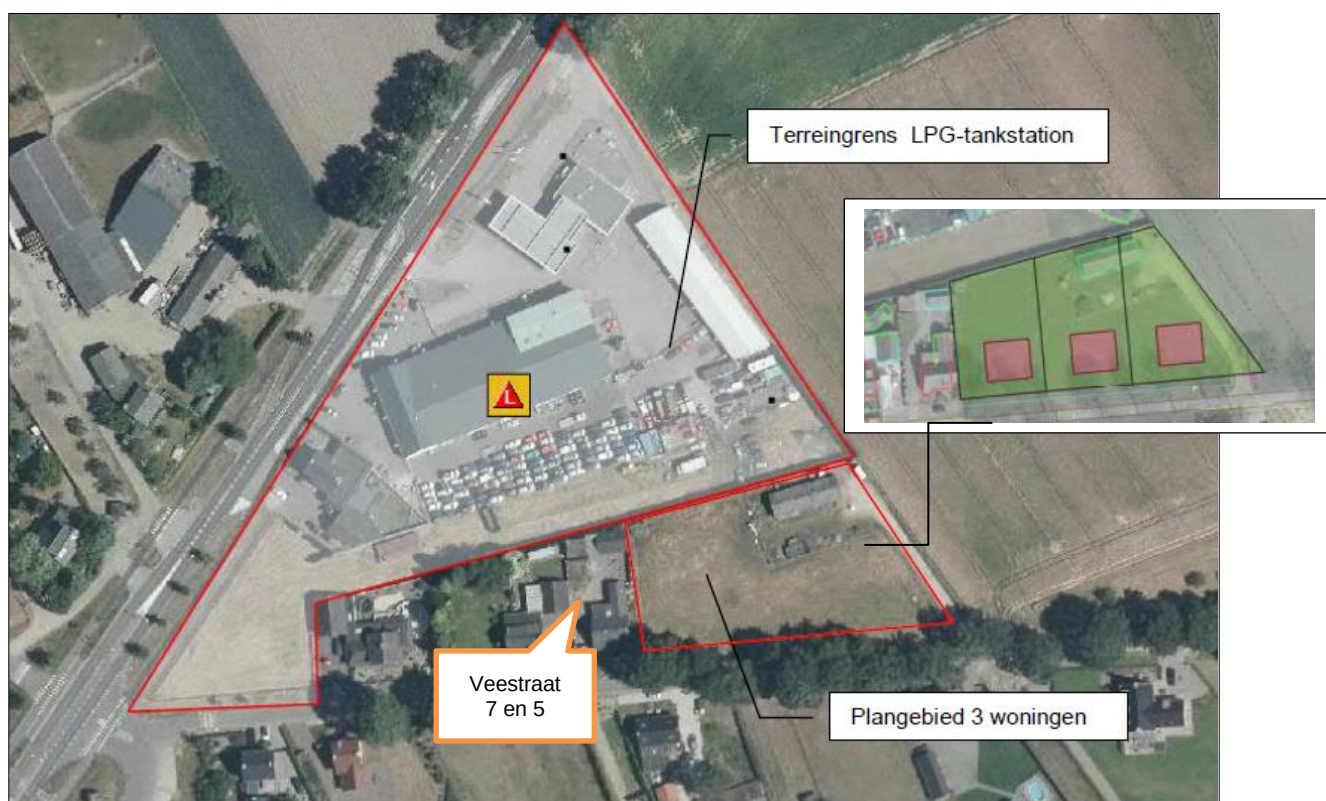
Omdat de bestaande woningen dicht bij het bedrijventerrein liggen zal er door de komst van de 3 nieuwe woningen aan de Veestraat geen sprake zijn van een beperking van de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein.

- 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 3 nieuwe woningen aan de Veestraat bedraagt circa 300 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

- Rijksweg-Noord 118-122 Carcenter/tankstation/autosloperij (AMRR Auto- en Metaalrecycling Roermond) 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.

Aan de richtafstand van 50 meter wordt niet voldaan. De gehele woonbestemming inclusief tuin van de 3 nieuwe woningen dient beschouwd te worden. In de voorliggende situatie zijn de bestaande woningen Veestraat 5 en 7 dichterbij het bedrijf gelegen dan de 3 nieuwe woningen. Bij de bestaande woningen Veestraat 5 en 7 heeft dit niet geleid tot extra akoestische maatregelen t.o.v. de autosloperij en was er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 12: Situering Carcenter/tankstation/autosloperij Rijksweg Noord 118-122 ten opzichte van plangebied (bron: Windmill)

De activiteiten van het auto-demontagebedrijf aan de Rijksweg Noord 118 worden volgens informatie van de eigenaar en de gemeente weliswaar op dit moment afgebouwd, maar de milieuvergunning wordt niet ingetrokken. Met de milieuvergunning moet wel rekening worden gehouden bij de voorliggende planontwikkeling met 3 nieuwe woningen.

Onderdeel van de milieuvergunning is een in 2015 akoestisch uitgevoerd onderzoek met effecten naar de omgeving. Op basis van dat onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen extra maatregelen, zoals een tuinmuur, nodig zijn voor de 3 nieuwe woningen aan de Veestraat. De etmaalwaarde op de nieuwe woningen zal naar verwachting 45 dB(A) of minder zijn als de woningen even ver van de Veestraat komen te liggen als de bestaande woningen Veestraat 5 en 7.

De nieuwe woningen liggen dan ook verder van het bedrijf, zodat het bedrijf door de bouw van de woningen niet beperkt zal worden in de bedrijfsvoering. Een extra akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de geluidbelasting in de tuin achter de 3 nieuwe woningen kan gesteld worden dat dit wettelijk niet geregeld is. Voor zover dit nu beoordeeld kan worden zijn de activiteiten ter hoogte van de nieuwbouw niet zodanig dat de geluidbelasting in de tuin hoger is dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Daarom wordt een akoestisch onderzoek voor het bepalen van de geluidbelasting in de tuin ook niet noodzakelijk geacht.

De enige overschrijding van de geluidsnormen zijn de maximale geluidniveau's op de woningen Veestraat 4 en 6 van maximaal 72 dB(A). Deze zijn ten gevolge van laad- en losactiviteiten overdag.

- Veestraat ong. Swalmen

Voor de betreffende locatie geldt een vergunning (melding) voor het houden van 15 stuks rundvee door initiatiefnemer. De inrichting wordt beëindigd.

Geconcludeerd dient te worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen zijn gesitueerd die een belemmering vormen voor de realisatie van de 3 woningen en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie.

Geur

Aan de Veestraat 32 was Van der Linden Poultryfarms BV gevestigd. Het bedrijf is beëindigd, de bebouwing is afgebroken en de gronden zijn als natuur ontwikkeld.

Aan de Veestraat 23 is een paardenhouderij gevestigd. De paardenhouderij valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. 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 woningen liggen op circa 400 meter van de paardenhouderij. Aan de richtafstand wordt voldaan.

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 woningen vanuit het aspect geur 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 drie woningen, die aangemerkt moeten worden 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 beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportmodaliteiten staat beschreven in het "Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)" (als onderdeel van het Basisnet). In het Bevt 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

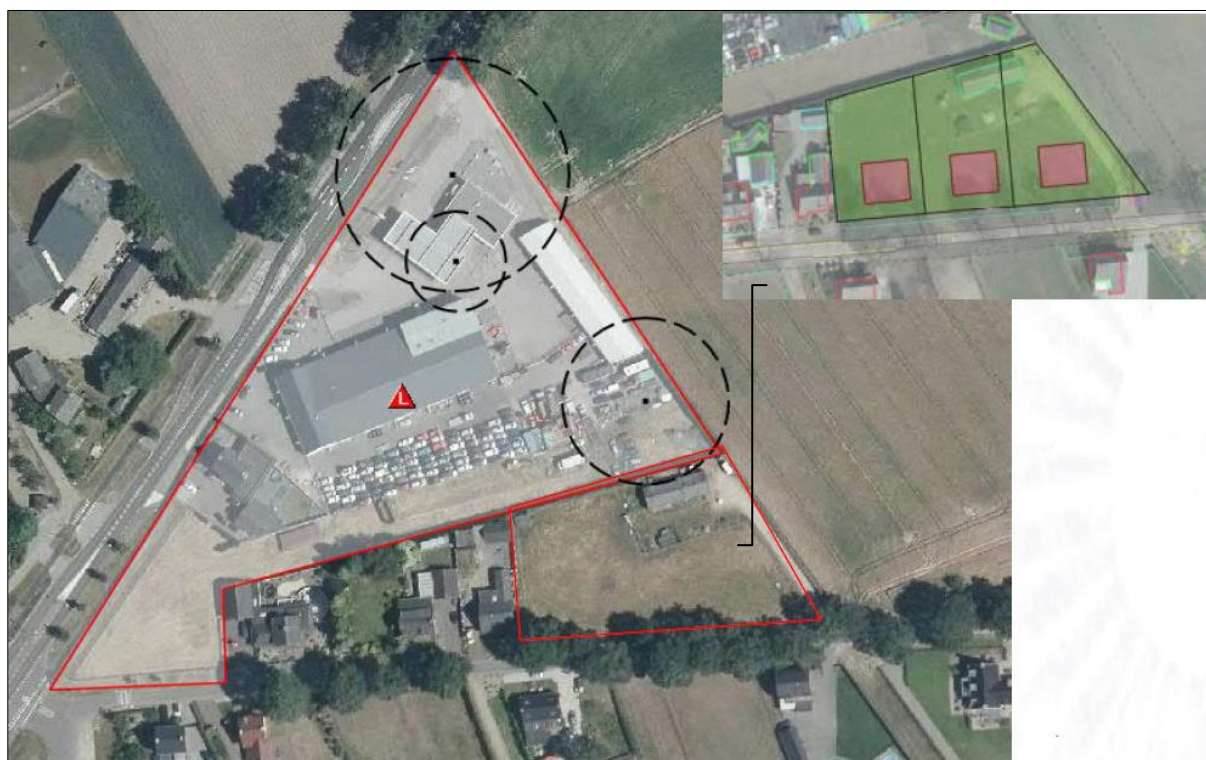
Risicovolle activiteiten

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied.

Bevi-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is een Bevi-inrichting aanwezig in de vorm van het LPG-tankstation van Auto- en Metaalrecycling Roermond aan de Rijksweg Noord 118 te Swalmen.

De plaatsgebonden 10^{-6} risicocontouren zijn in de navolgende figuur zwart gestreept weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour van het reservoir net reikt tot aan het plangebied. Uit de uitsnede van het plan blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour niet reikt tot over de geprojecteerde woningen.

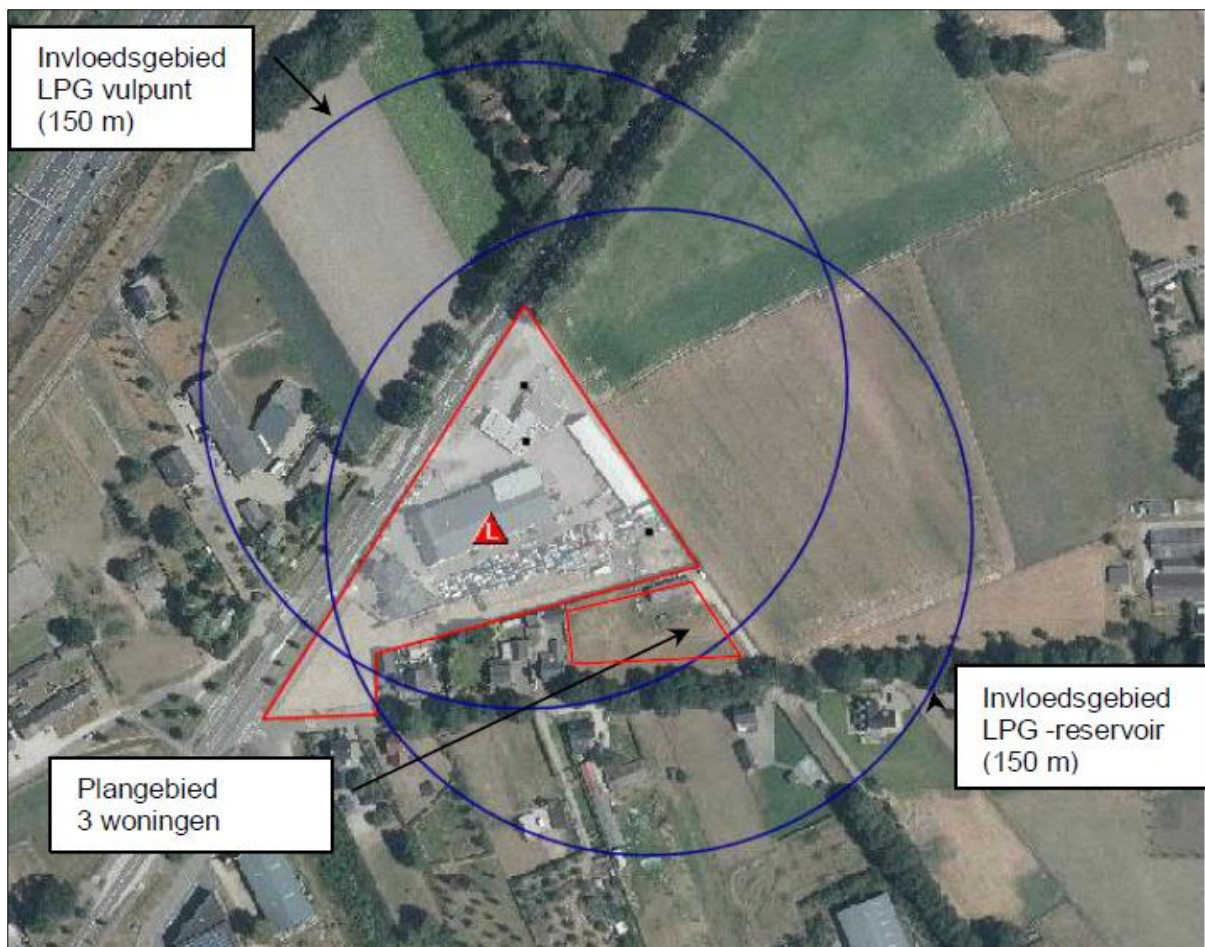


Figuur 13: Ligging PR- 10^{-6} risicocontouren (bron: Windmill)

Het invloedsgebied van 150 meter dient gemeten te worden van het LPG-vulpunt en van het LPG-reservoir. De nieuwe woningen liggen derhalve binnen het invloedsgebied van het LPG-reservoir. In de notitie "Notitie AER002-0001-LPG-v2: Quickscan LPG-tankstation Auto- en metaalrecycling Roermond, Rijksweg Noord 118 te Swalmen van Windmill BV d.d. 11 november 2019 is de situatie beschreven. Deze notitie is ingesloten als **bijlage 5**. Op grond van de beschikbare informatie volgt uit de kenmerken van het LPG-tankstation en de omgeving dat de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het LPG-tankstation bepaald kan worden met behulp van de LPG groepsrisico berekeningsmodule.

Hierbij is de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval (datum 14 juni 2016, Staatscourant 2016, nummer 31453, publicatiedatum 28-06-2016) van belang. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations.

In het kader van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn, met behulp van de LPG-rekentool, groepsrisicoberekeningen uitgevoerd voor de huidige en de toekomstige situatie (na ontwikkeling bestemmingsplan).



Figuur 14: Ligging invloedsgebieden (bron: Windmill)

De berekening van het groepsrisico is opgenomen in de “notitie AER002-0001-LPGtool-v3 van Windmill BV d.d. 11 november 2019 en is ingesloten als **bijlage 6**.

Uit de berekeningen blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De normwaarde in huidige situatie bedraagt 0,021. De toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation ten gevolge van het woningbouwplan aan de Veestraat resulteert in een toename van de hoogte van het groepsrisico; de normwaarde in de toekomstige situatie bedraagt 0,028.

In artikel 13 van het Bevi is bepaald dat een verantwoording van het groepsrisico verplicht is ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan.

De Verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de “Notitie AER002-0001-VGR-v2 d.d. 11 november 2019 van Windmill BV en is bijgevoegd als **bijlage 7**. Aspecten in de verantwoording die bij de risicobronnen van toepassing zijn, zijn zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het omgevingsadvies van de Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) d.d. 3 december 2019 is als **bijlage 8** ingesloten.

De VRLN adviseert de onderstaande beheersmaatregelen te nemen:

1. Zorg voor een bluswatervoorziening van minimaal 30 m³ per uur in de directe nabijheid van het plangebied, zodat incidenten kunnen worden bestreden o.b.v. het beleid bluswater en bereikbaarheid.
2. Zorg dat het materiaal van de buitenschil van de woning voldoet aan brandklasse B van het Bouwbesluit (daken en gevels).
3. Communiceer over de risico's van het LPG tankstation naar de gebruikers van het plangebied zodat deze daarnaar kunnen handelen bij een incident.

De gemeente Roermond heeft in het document “Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Veestraat Swalmen 3 woningen”, d.d. 31 januari 2020 **zie bijlage 9**, het afwegingsproces inzichtelijk gemaakt met de volgende conclusies:

- Als gevolg van de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Veestraat Swalmen 3 woningen” neemt het groepsrisico in de omgeving van het LPG-tankstation, Rijksweg 122 te Swalmen in beperkte mate toe.
- In het afwegingsproces betreffende de toename van het groepsrisico zijn de overwegingen gemaakt die in paragrafen 6 en 7 van het document zijn beschreven.
- In opdracht van de gemeente is er in de directe nabijheid van het plangebied een extra primaire bluswatervoorziening van voldoende capaciteit gerealiseerd.
- De gemeente ziet er op toe dat voor de grote buitenoppervlaktes materialen worden toegepast die voldoen aan Brandklasse B van het Bouwbesluit.
- De bewoners van het plangebied krijgen informatie over de mogelijke risico's van het LPG-tankstation.
- Ongeacht de inzet van gemeente en hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken is er altijd sprake van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein ook, blijft altijd aanwezig.

Conclusie

Alles overwegende is het vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om het bestemmingsplan “Veestraat Swalmen 3 woningen” 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 2016-2021. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. 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.

Bij het opstellen en uitvoeren van het waterbeleid wordt gewerkt volgens de stroomgebiedsbenadering. De wateropgaven worden beschouwd binnen een natuurlijke en geografische eenheid, waarbij bestuurlijke grenzen ondergeschikt zijn.

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.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Onder het motto 'Samen werken aan water' wordt gedurende een periode van 6 jaar meer dan een half miljard euro geïnvesteerd in de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening voor de Limburgse samenleving. Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas. Per 1 januari 2017 is dit waterschap na een fusie opgegaan in het Waterschap Limburg.

Voor het plangebied is de leggerkaart Zuid Limburg en Keur van het waterschap van toepassing. De leggerkaart Zuid Limburg en de Keur betreffen de legger (27 november 2012) en Keur van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas zoals die juridisch zijn vastgesteld. Waterschap Limburg werkt nog aan één nieuwe waterschapsverordening die van kracht wordt op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

Uit de leggerkaart Zuid Limburg (volgens de website van Waterschap Limburg) blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied.

De toetsingspunten van het Waterschap in de toelichting van bestemmingsplannen is als volgt:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

- Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
8. Beheer en onderhoud regelen.
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
 9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.
Zie notitie 'Water in ruimtelijke plannen'

Beleid gemeente Roermond

Het vastgestelde gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2017-2021) is relevant voor de voorgenomen ontwikkeling van de woning. Roermond is een van de partners in het samenwerkingsverband Waterketen Limburgse Peelen. In het Waterketenplan Limburgse Peelen zijn gezamenlijke ambities opgenomen. Deze ambities zijn leidend voor de het beheer van de Waterketen in de komende jaren en ook bepalend voor de richting van het GRP. Het GRP bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren.

De doelen uit het GRP 2017-2021 kunnen als volgt omschreven worden:

- Samenwerking in de waterketen door partijen.
- Beschermen van de bronnen van drinkwater.
- Negatieve effecten van afvalwater worden niet afgewenteld en gezamenlijk invulling geven aan ambitie 'van helder naar schoon water'.
- Zuivering van stedelijk afvalwater zoveel mogelijk aan de bron.
- Burgers en bedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het hemelwater dat op eigen terrein valt, de gemeente voor het hemelwater op openbaar gebied. Door robuuste systemen aan te leggen, waarbij zowel ondergronds als bovengronds meer ruimte wordt gemaakt voor water.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat het hemelwater gescheiden aangeleverd wordt bij de perceelsgrens, vervolgens afkoppelen, infiltreren of vasthouden.
- Het zo natuurlijk mogelijk beheren van grondwater.
- Gemeenten en waterschap zijn van elkaar afhankelijk om voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit te hebben, zowel binnen als buiten het bebouwd gebied.

Het beleid van de gemeente Roermond is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het hemelwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden met de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwbouw moeten hemelwater en vuilwater afzonderlijk worden aangeboden. Onder nieuwbouw wordt verstaan: gebouwen en verhard oppervlak.
- De kleur van leidingen voor hemelwaterafvoer moet grijs zijn.
- Het is verboden zonder toestemming van de rioleringsbeheerder aan te sluiten op hemelwaterafvoerleidingen van kolken en goten.
- Schoon hemelwater moet zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd in de bodem.
- Zoveel als mogelijk bovengrondse hemelwaterbuffering en/of infiltratievoorzieningen toepassen (regenton, greppels).

De infiltratie- en bergingsvoorziening in het plan dienen gedimensioneerd te worden conform 84 mm gerekend over het aantal m² (T=100 jaar).

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de gemiddelde maaiveldhoogte in het gebied circa 27 m +NAP bedraagt. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 23 m +NAP (circa 4 mmv). De locatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Bij nieuwbouw is in verband met de afstroom een vloerniveau van minimaal 10 cm boven het maaiveld geadviseerd. Ter plaatse is er geen grondwateroverlast te verwachten. Uit de boorprofielen blijkt dat ter plaatse een zeer goede infiltratiesnelheid aanwezig is.

Derhalve kan ter plaatse een kleinere voorziening aangelegd worden voor de toekomstige planontwikkeling. Voor een bui van $T=10$ dient een berging aanwezig te zijn van 50 mm. Tevens dient inzichtelijk te zijn wat er bij een bui van $T=100$ (84 mm) gebeurt. Voor de nieuwbouw is ruim ingeschat een berging van $37,5 \text{ m}^3$ benodigd. Het eenvoudigste is dit in een greppel op te vangen. Als zichtbaar water onwenselijk is, kan ook een groter gedeelte van de tuin iets (vb. 10 cm) verlaagd worden waarbinnen dan het water kan infiltreren over een groter oppervlak. Een ondergrondse voorziening, grindkoffer of IT-leiding kan ook toegepast worden.

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onbebouwd en onverhard. In het plangebied kunnen maximaal 3 vrijstaande woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd op kavels van circa 1.200 m^2 . Volgens de regels van het voorliggende bestemmingsplan kan er maximaal 60% van het bouwperceel bebouwd worden. Het bouwperceel bedraagt circa 500 m^2 , hetgeen impliceert dat er ca. 350 m^2 bebouwing gerealiseerd mag worden.

Hieraan dient nog erfverharding van ca. 400 m^2 toegevoegd te worden, zodat er in totaal ca. 400 m^2 verharding per woning wordt toegevoegd. Het onderhavig project voorziet in de realisatie van minder dan 2.000 m^2 verhard oppervlak. Dit betekent dat het plan niet aangemeld hoeft te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een wateradvies. De gemeente Roermond is in deze de toetsende instantie.

Op basis van het verhard oppervlak in het plangebied en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave per woning in totaal circa $37,5 \text{ m}^3$. 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 afval(vuil)water zal op het gemeentelijk rioleringsstelsel worden aangesloten.

De achterterreinen van de kavels worden als tuin heringericht. Dit terreindeel is van voldoende omvang om al het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen (afgekoppeld van het riool) en naar een plek in de tuin worden geleid. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal een definitieve keuze gemaakt worden voor de infiltratievoorziening.

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 Limburg 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 in een bebouwd gebied. De gebieden met deze waardering zijn door vertaald in het vigerende bestemmingsplan "Herziening Kern Swalmen" en worden beschermd door de dubbelbestemming "Waarde Archeologie" volgens artikel 1 van dit plan.

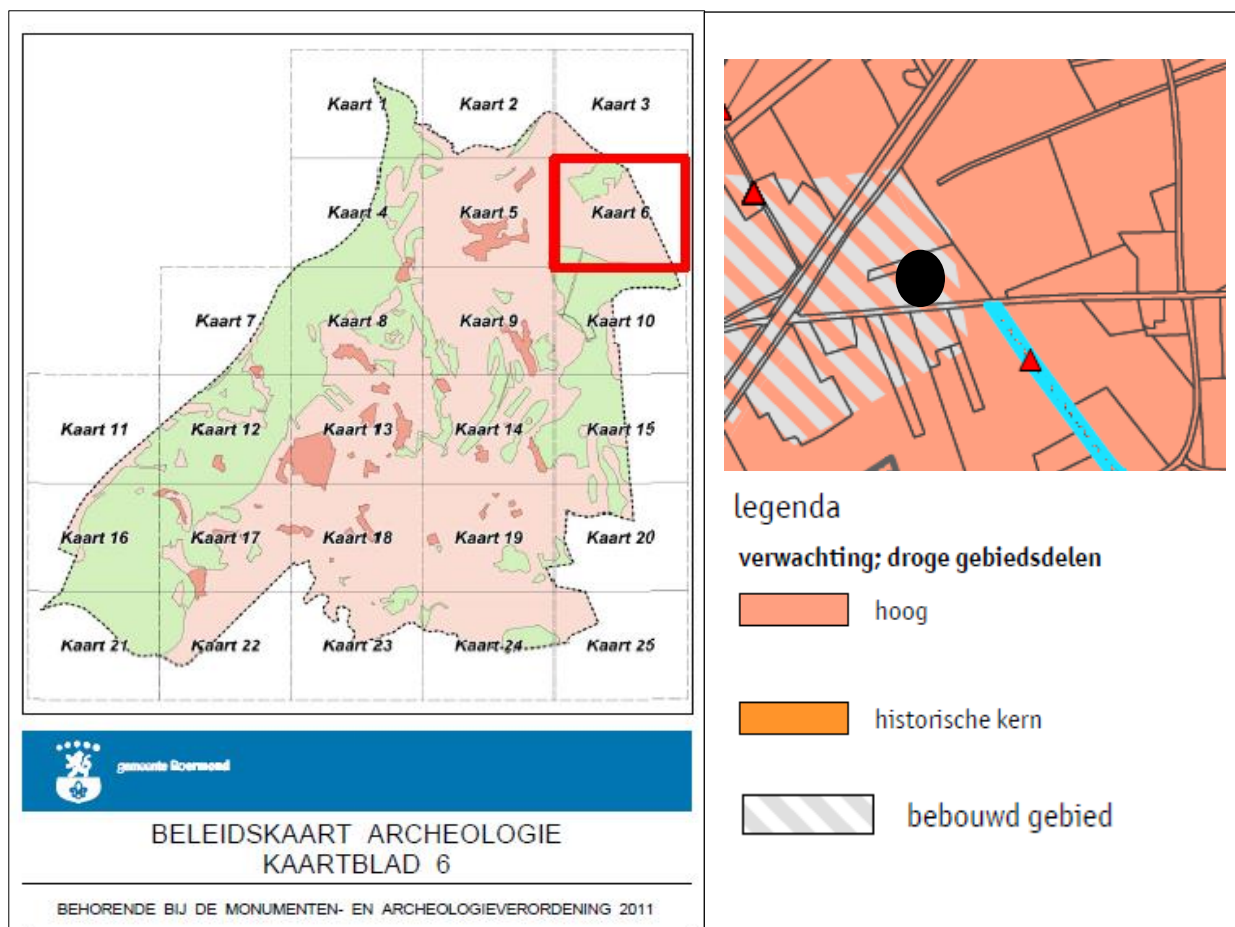
Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Roermond ligt het plangebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en een onderzoekslocatie groter dan 100 m^2 , vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied heeft een hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Archeologisch bureauonderzoek Veestraat 14 Swalmen

Voor het plan is geen specifiek archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Door Econsultancy is in de directe omgeving een archeologisch bureauonderzoek, Veestraat ongenummerd (naast nr. 14) te Swalmen uitgevoerd onder rapportnummer 3944.001 d.d. 20 april 2017. Het onderzoek is ingesloten als **bijlage 10**.

De oppervlaktetestoring is beperkt tot de 3 nieuwe bouwkavels van 500 m² (grenzend aan de Veestraat) als onderdeel van het totale perceel van circa 3.554 m². Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, op een terrein dat groter is dan 1.000 m². Op basis van het beschikbare verkennend bodemonderzoek is te zien dat het plangebied eerst vanaf 1979 bebouwd is met een stal. Volgens de Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg ligt het plangebied niet binnen een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied.

Het plangebied is wel gelegen binnen 70 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.



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Roermond met plangebied

Het pad dat gelegen is ten zuiden van het plangebied loopt maakt nog onderdeel uit van een historische infrastructuur die de Veestraat verbindt met de Heydweg.



Figuur 16: Ligging Landweer Wolfsgraaf (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie)

Advies gemeente Roermond

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken in de omgeving heeft de gemeente Roermond geadviseerd dat verder archeologisch onderzoek met proefsleuven niet noodzakelijk is. De dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” zal worden gehandhaafd op het hele perceel.

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 is archeologisch onderzoek nu 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 5.10 van de Erfgoedwet.

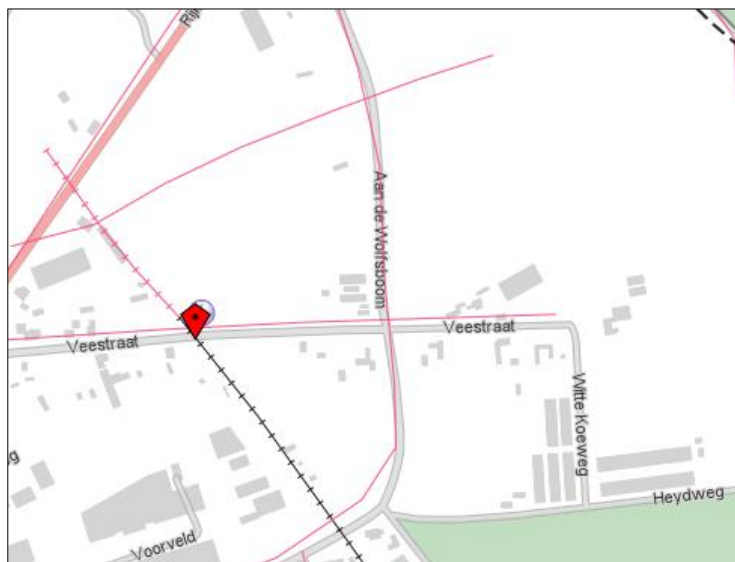
Daarom zal bij de vergunning voor de bouwwerkzaamheden de voorwaarde worden opgenomen dat de Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal de grondroerende werkzaamheden dient te begeleiden. Hiervoor moet 14 dagen voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden contact worden opgenomen met de Heemkundevereniging.

De Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal legt de bevindingen vast door middel van digitale foto's en een eindrapportage. De eindrapportage wordt tevens toegezonden aan de gemeente. Wanneer van belang zijnde archeologische sporen of voorwerpen worden aangetroffen dan betreft initiatiefnemer/Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal (na overleg met het bevoegd gezag) bij de verdere ontgraving een senior archeoloog.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie voldoende onderbouwd is en geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

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.



Figuur 17: Tracé Landweer Wolfsgraaf (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Limburg)

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

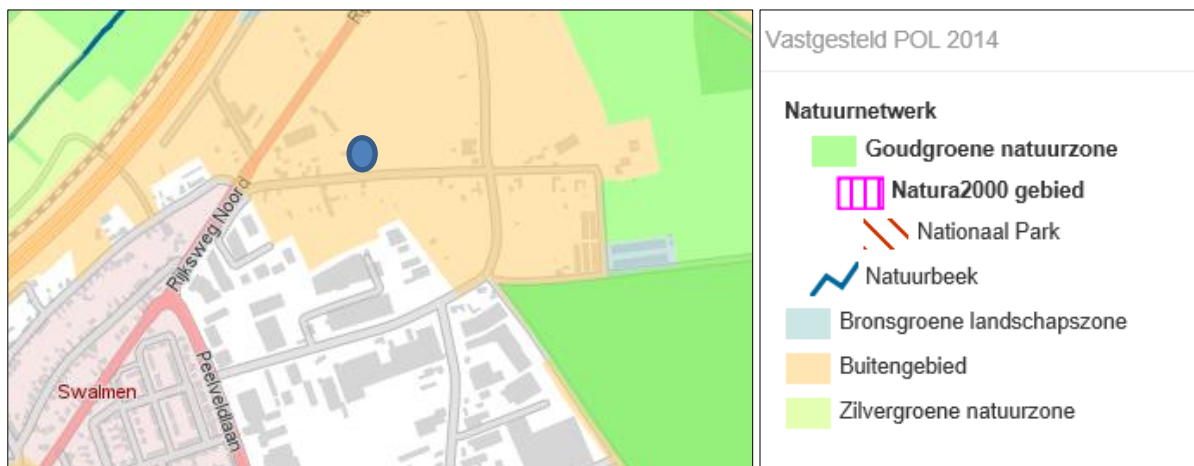
Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in het plangebied en de omgeving daarvan.

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten. Voor het plangebied is de gebiedsbescherming en de soortenbescherming relevant.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld om een ruimtelijke ingreep, de bouw van drie woningen, mogelijk te maken. Volgens historisch kaartmateriaal (bron: bodemonderzoek) is de locatie, alsmede de omgeving ervan, in agrarisch gebruik geweest en heeft voor zover bekend altijd een agrarische bestemming gehad. Vanaf 1979 is de locatie bebouwd met de stal voor rundvee.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gesitueerd buiten de Goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Swalmdal op circa 1 km afstand. Het plangebied ligt op ruim 400 meter afstand van de dichtstbijzijnde Goudgroene Natuurzone, het Limburgse deel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat is bestemd voor nog te ontwikkelen natuur.



Figuur 18: Kaartfragment POL 2014 Natuurzone met plangebied

Afwegingskader Wet natuurbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op circa 1 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Swalmdal'. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.

Verstoringsfactoren als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied die mogelijk reiken tot aan het Natura 2000 Swalmdal zijn geluid en stikstofdepositie. Als aanvulling op het ontwerp-bestemmingsplan, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, is een Aerijs-berekening uitgevoerd door Aelmans B.V. d.d. 30 november 2020 M204409.002/FSC welke ingesloten is als **bijlage 11 Memo toelichting**. In de afzonderlijke bijlagen **11.1a, 11.1b, 11.2a, 11.2b en 11.3** zijn berekeningen en invoergegevens van het rekenmodel opgenomen.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het realiseren en gebruiken van het in het bestemmingsplan beoogde planvoornemen (3 woningen) mogelijk vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Op basis van de resultaten uit de berekeningen kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Nederlandse N2000-gebieden ten gevolge van NO(x) uitstoot met zekerheid kunnen worden uitgesloten in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase van de 3 in het planvoornemen geplande woningen aan de Veestraat in Swalmen.

Voor de Duitse gebieden is t.a.v. de (tijdelijke) realisatiefase sprake van een zeer geringe toename van de depositie, maar voor een dergelijke lage waarde geldt conform het Duitse beleid geen vergunningplicht.

Voor wat betreft de gebruiksfase kan ook hier geconcludeerd worden dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Duitse Natura 2000-gebieden ten gevolge van NO(x) uitstoot met zekerheid kunnen worden uitgesloten.

Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

Afwegingskader Omgevingsverordening Provincie Limburg 2014

In het provinciaal natuurbeleid (POL 2014) zijn drie groene natuurzones te onderscheiden, de goudgroene-, zilvergroene- en bronsgroene natuurzones. Het project is buiten deze zones gesitueerd. Vervolgonderzoek in het kader van de Provinciale Groene Natuurzones Limburg wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit het onderhavig perceel, dat bebouwd is met twee te slopen schuurtjes en verder onverhard is. Op het perceel is uitsluitend gras aanwezig. Er zijn geen waterpartijen en bomen aanwezig op het perceel.



Figuur 19: Plangebied rood en de twee te slopen schuurtjes paars (bron: QuickScan BNL-advies 15 december 2020)

Aan de voorzijde van het plangebied aan de Veestraat bevindt zich een bomenrij. Deze bomen zijn eigendom van de gemeente Roermond en mogen niet verloren gaan door de bouw van de 3 woningen met inritten. Bij het verlenen van toekomstige uitritvergunningen voor de bouwplannen dienen de bestaande bomen behouden te blijven.

Voor de geplande ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd om inzicht te krijgen over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid.

De QuickScan flora en fauna, Veestraat ongenummerd, Swalmen, BNL advies, versie 20141.QFF01 d.d. 15 december 2020 is ingesloten als **bijlage 12** met de volgende conclusies:

- Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten in de beplantingen/ bomen en in de directe omgeving aangetroffen. Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van roofvogels/ uilen is daarom niet noodzakelijk.
- Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet jaarrond beschermde nesten, zoals de grote bonte specht, boomkruiper, boomklever,

groene specht, kleine bonte specht en de pimpelmees. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten/ nestlocaties/ holtes aangetroffen in de te kappen bomen.

- Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de struwelen en de bomen die aanwezig zijn binnen het plangebied.
- De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen en de verbodsbepalingen kunnen niet worden overtreden.
- Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van een geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.
- In het plangebied bestaat geen potentie voor nationaal beschermde soorten waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden.

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het slopen van de stal en bijgebouw op de kavel inclusief bijbehorende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken van de woonkavels.

4.7. Landschapswaarden

Het plan is gesitueerd in het noordelijk deel van de kern Swalmen en kan worden getypeerd als oud bouwland. Het plangebied is thans in gebruik als grasland. Het wordt omheind door een hekwerk. Er is geen bebouwing of beplanting in het plangebied aanwezig. Er zijn in de directe omgeving geen bijzondere landschapswaarden aanwezig, behalve de aanwezige bomenrij aan de Veestraat en de reeds beschreven Landweer Wolfsgraaf.

De woningen worden ontsloten via te realiseren inritten aan de Veestraat. De aanwezige bomen in de berm van de Veestraat zullen worden behouden.

4.8. Verkeer en infrastructuur

De Veestraat is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Het wegprofiel bestaat uit een smalle rijbaan van 3,30 meter en aan weerszijden bermen met bomen. Er is geen voetgangersvoorziening (trottoir) aanwezig. Het voorliggende plan heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. De nieuwe woningen zijn bereikbaar via de Veestraat, met nieuwe inritten. In overleg met de gemeente zal de plaats van de inrit bepaald worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de drie woningen.

Het parkeren voor de bewoners en de bezoekers van de drie woningen 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 parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning resulteert in een parkeereis van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de openbare ruimte zijn geen parkeerplaatsen gelegen en zullen ook niet worden gerealiseerd. Zowel bewoners als bezoekers zullen in dit geval op eigen terrein dienen te parkeren.

Voor de afvalinzameling met duobakken geldt het volgende. Conform het uitvoeringsbesluit Afvalstoffenverordening wordt het afvalinzamelingsmiddel (duobak) op het trottoir voor de woning zo dicht mogelijk langs de openbare weg aangeboden.

Aangezien de Veestraat een weg is met bomen en groene bermen (dus zonder trottoir) is het handig dat de toekomstige bewoners van deze drie percelen hun inzamelmiddel op inzameldag aan het begin (wegkant) van hun inrit plaatsen.

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 drie vrijstaande woningen op het perceel sectie B, nummer 22068 te Swalmen. Het doel is het realiseren van drie woningen. Voor het plan wordt uitgegaan van een totaal oorspronkelijk perceel van circa 3.554 m², op te splitsen in drie bouwkvavels van ieder circa 1.100 - 1.200 m², met een woonbestemming (woning) van maximaal 500 m². De bestemming 'Tuin' dient als overgangszone naar het achterliggende gebied en ligt daarom achter de woningen. .

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

Voor het bouwplan is geen ontwerp beschikbaar. De gemeente Roermond heeft een stedenbouwkundig kader opgesteld behorend bij het principebesluit van juni 2012.



Figuur 20: Toekomstige situatie plangebied en situering bouwvlak Veestraat Swalmen 3 woningen

Er is een woonbestemming van maximaal 500 m² ingetekend per woning. Daarbinnen is een bouwvlak gedefinieerd. De onderlinge afstand tussen de woningen is circa 15 meter. Dit houdt in dat de tussenruimten groter zijn dan de breedte van de woningen. Dit geeft een beeld van open bebouwing passend bij de landelijke omgeving. De architectuur van de woningen dient de uitstraling te hebben van een burgerwoning in het landelijk gebied.

Het bouwvlak wordt bepaald door een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter, die aan beide zijden vrijgehouden moet worden. Daarnaast is het bouwvlak 12 meter diep. De voorgevelrooilijn ligt tenminste 5 meter uit de voorste kavelgrens.

Het bouwvlak (rood) geeft het zoekgebied aan waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet moeten. Voor de bijgebouwen geldt dat zij binnen de aangegeven kavel van 500 m² aan één zijde tot op de zijdelingse perceelgrens mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte mag niet meer dan 2,70 meter bedragen en de nokhoogte niet meer dan 5 meter.

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 woningen en het omliggende gebied.

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 vergunningvrij 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”.

De dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” omvat de gronden van het perceel i.v.m. de archeologische waarden.

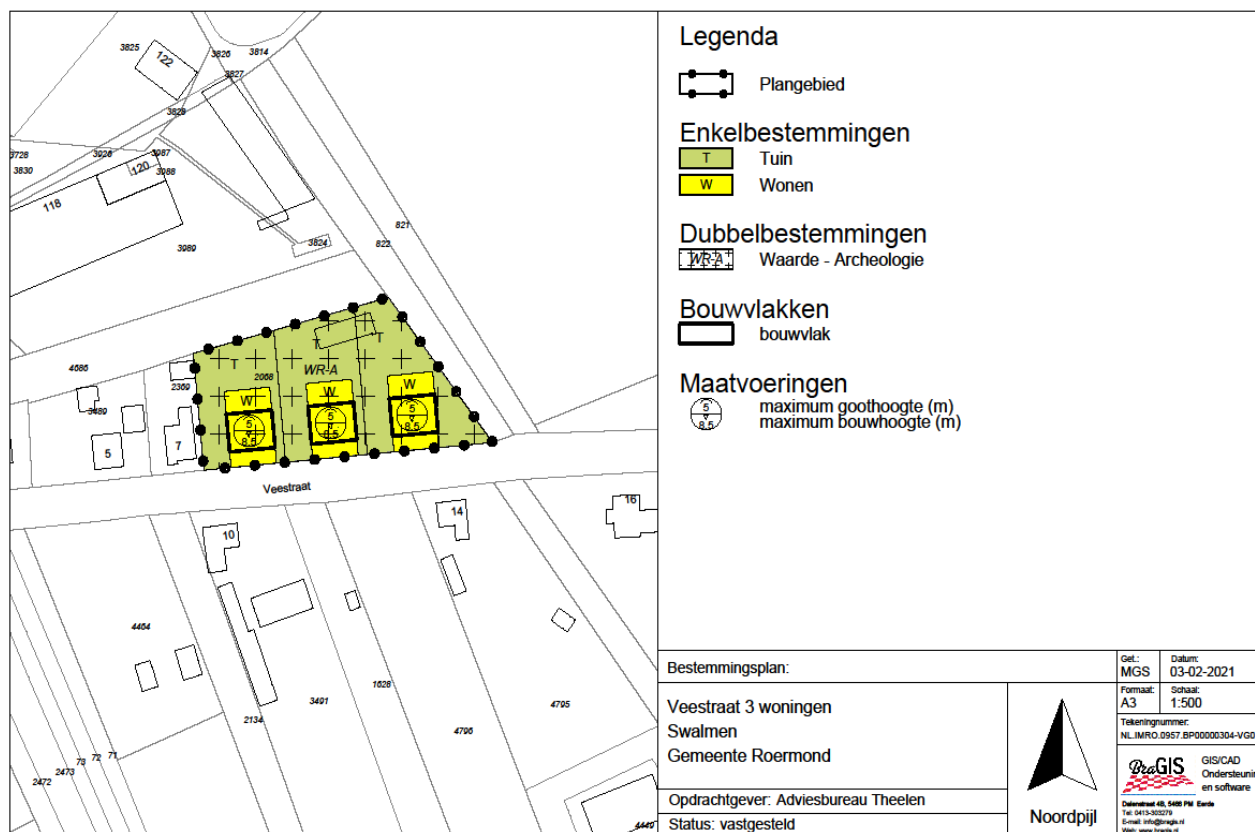
Voor de overige maatvoering van hoofdgebouwen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de bestemming “Wonen” uit het vigerende bestemmingsplan “Kern Swalmen” en het stedenbouwkundig kader, waarbij het onderstaande van toepassing is:

- er zijn maximaal drie vrijstaande woningen toegestaan;
- de woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden;
- de goothoogte mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,500 meter;
- het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt ten hoogste 60%;
- het totale grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt maximaal 100 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.



Figuur 21: Verbeelding bestemmingsplan Veestraat 3 woningen Swalmen

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 2012 (SVBP2012) 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 2012. 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.BP00000304-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 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 woningen en bijgebouwen opgericht kunnen 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.

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;

of in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, te weten:

- het totaal van de wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan €10.000,00;
- er zijn geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde;
- de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen.

Verder bepaalt het Besluit ruimtelijke ordening dat de economische uitvoerbaarheid van een planologisch besluit moet worden onderzocht.

Voor het plangebied heeft de gemeente met de initiatiefnemer een realiseringsovereenkomst gesloten, met daarbij de financiële bijdrage en de kwaliteitsverbetering volgens het LKM en de “Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond”. 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 drie nieuwe woningen. Het is daarom niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan, behoudens de aansluiting van de bouwpercelen op de openbare ruimte en de nutsvoorzieningen. Derhalve voldoet het initiatief aan de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, op grond waarvan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Omdat het bestemmingsplan slechts betrekking heeft op de realisatie van drie woningen en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

In de realiseringsovereenkomst is tevens opgenomen dat uit de gevraagde planologische wijziging planschade kan voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen.

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

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 via www.roermond.nl.

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

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

7.2.1. 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 provinciale belangen aan de orde zijn.

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

7.2.2. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 augustus tot en met 6 oktober 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn 6 zienswijzen ingediend.

Over de zienswijzen is een standpunt ingenomen en een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot een wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan. Er is een Aerius-berekening uitgevoerd en de resultaten zijn opgenomen in bijlage 11. Tevens is er een Quicksan flora en fauna uitgevoerd en opgenomen als bijlage 12. Deze onderzoeken zijn opgenomen in paragraaf 4.6 van de toelichting.

In de planregels zijn een beperkt aantal redactionele (ambtshalve) wijzigingen doorgevoerd. De Nota van zienswijzen en wijzigingen is opgenomen als **bijlage 13**.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1:

Verkennd bodemonderzoek Veestraat ong., Aeres Milieu BV d.d. 31 oktober 2018 rapportnummer AM18457

Bijlage 2:

Verkennd onderzoek asbest in de bodem Veestraat ong. te Swalmen, Aeres Milieu BV d.d. 3 september 2019, AM18457-2

Bijlage 3:

Nader onderzoek asbest in de bodem Veestraat ong. te Swalmen, Aeres Milieu BV d.d. 28 oktober 2019, AM18457-3

Bijlage 4:

Akoestisch onderzoek, wegverkeer Veestraat te Swalmen, Windmill BV d.d. 5 november 2018, AER002-0001-VL

Bijlage 5:

Quickscan Notitie AER002-0001-LPG-v2:

Quickscan LPG-tankstation Auto- en metaalrecycling Roermond, Rijksweg Noord 118 te Swalmen, Windmill BV d.d. 11 november 2019

Bijlage 6:

Berekening van het groepsrisico "Notitie AER002-0001-LPGtool-v3 van Windmill BV d.d. 11 november 2019

Bijlage 7:

Verantwoording groepsrisico Veestraat Swalmen, "Notitie AER002-0001-VGR-v2 van Windmill BV d.d. 11 november 2019

Bijlage 8:

Advies Veiligheidsregio Limburg Noord d.d. 3 december 2019

Bijlage 9:

Verantwoordingsdocument groepsrisico bestemmingsplan Veestraat Swalmen 3 woningen, Gemeente Roermond, d.d. 31 januari 2020/TJ

Bijlage 10:

Archeologisch bureauonderzoek, Veestraat ongenummerd (naast nr. 14) te Swalmen, Econsultancy BV onder rapportnummer 3944.001 d.d. 20 april 2017

Bijlage 11:

Memo: Toelichting Aeries-berekening bouwplan Veestraat ong. Swalmen, Aelmans BV onder documentnummer d.d. 30 november 2020 M204409.002/FSC

11.1a: Aeries berekening realisatiefase Nederlandse N2000-gebieden.

11.1b: Aeries berekening realisatiefase Duitse N2000-gebieden.

11.2a: Aeries berekening gebruiksfase Nederlandse N2000-gebieden.

11.2b: Aeries berekening gebruiksfase Duitse N2000-gebieden.

11.3: Invoergegevens t.b.v. het Aeries rekenmodel.

Bijlage 12:

QuickScan flora en fauna, Veestraat ongenummerd, Swalmen, BNL advies versie 20141.QFF01 d.d. 15 december 2020

Bijlage 13:

Nota van zienswijzen en wijzigingen, gemeente Roermond