

Bestemmingsplan 'Bosstraat 51A en 51B Swalmen'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bosstraat 51A en 51B Swalmen'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01982_3
Identificatienummer:	NL.IMRO.0957.BP00000312-VG01
Datum:	12 november 2020
Opdrachtgever:	Swentibold projectontwikkeling
Projectleider BRO:	HL
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juli 2020
Vaststelling:	17 december 2020
Trefwoorden:	Woningbouw, Bosstraat 51A en 51B Swalmen, gemeente Roermond
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Ten behoeve van de realisatie van woningbouw op de Bosstraat 51A / 51B te Swalmen (gemeente Roermond) is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De bouwplannen passen namelijk niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan "Kern Swalmen".

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

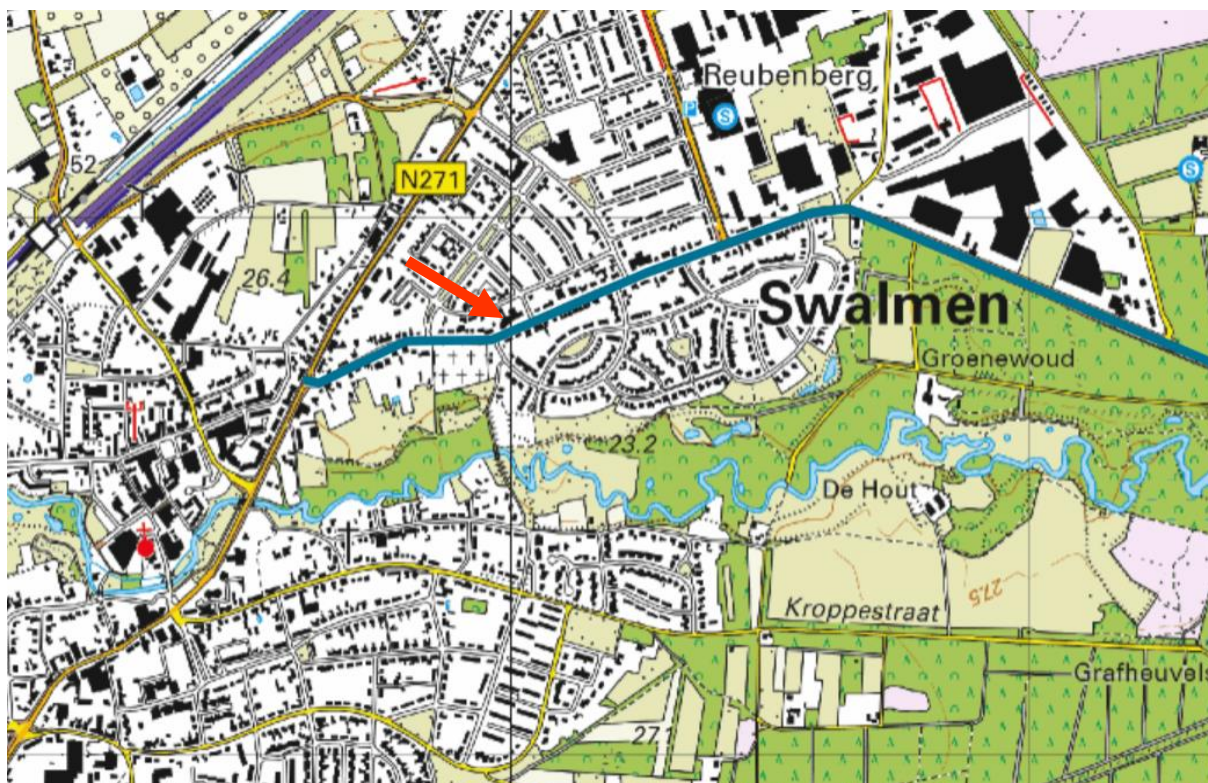
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Juridische status van het plangebied	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ruimtelijke hoofdopzet	6
2.2 Planaspecten	6
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2 AMVB Ruimte	9
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	10
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg "Bouwen aan de toekomst" 2018 t/m 2021	12
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030	15
3.4.2 Duurzaamheidsvisie	17
3.4.3 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'	17
4. ONDERZOEK	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Bodem	19
4.1.2 Geluid	20
4.1.3 Luchtkwaliteit	21
4.1.4 Milieuzonering/ bedrijvigheid	22
4.1.5 Externe veiligheid	24
4.2 Kabels en leidingen	27
4.3 Waterhuishouding	27
4.3.1 Beschrijving van het waterrelevant beleid	28
4.3.2 Kenmerken watersysteem	29
4.4 Archeologie	31

4.4.1 Nota Archeologie gemeente Roermond	31
4.4.2 Bestemmingsplan 'Herziening Kern Swalmen'	32
4.4.3 Bureau- en inventariserend veldonderzoek	33
4.5 Cultuurhistorie	34
4.6 Natuurwaarden	34
4.7 Verkeer en infrastructuur	36
4.7.1 Verkeer	36
4.7.2 Parkeren	36
4.8 M.e.r.-beoordeling	38
 5. PLANOPZET	 39
5.1 Feitelijke planopzet	39
5.2 Juridische planopzet	39
5.2.1 Verbeelding	39
5.2.2 Planregels	39
 6. UITVOERBAARHEID	 42
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
 7. PROCEDURE	 43
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Verkennend bodem- en asbestonderzoek	
Bijlage 2: Nader bodemonderzoek	
Bijlage 3: Externe veiligheid	
Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio	
Bijlage 5: Verantwoordingsdocument Externe Veiligheid	
Bijlage 6: Handelingsperspectief Hogedruk aardgasleiding	
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 8: Notitie stikstofberekening	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Bosstraat 51a/b in Swalmen is een woningbouwontwikkeling voorzien in de vorm van 10 grondgebonden en geschakelde woningen. Ter plaatse is thans nog een garagebedrijf gelegen.



Topografische kaart met globale aanduiding van de ligging van het plangebied (rode pijl)

De betreffende locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Swalmen'. Het realiseren van de beoogde woningen past niet in dit bestemmingsplan. Om woningbouw ter plaatse mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

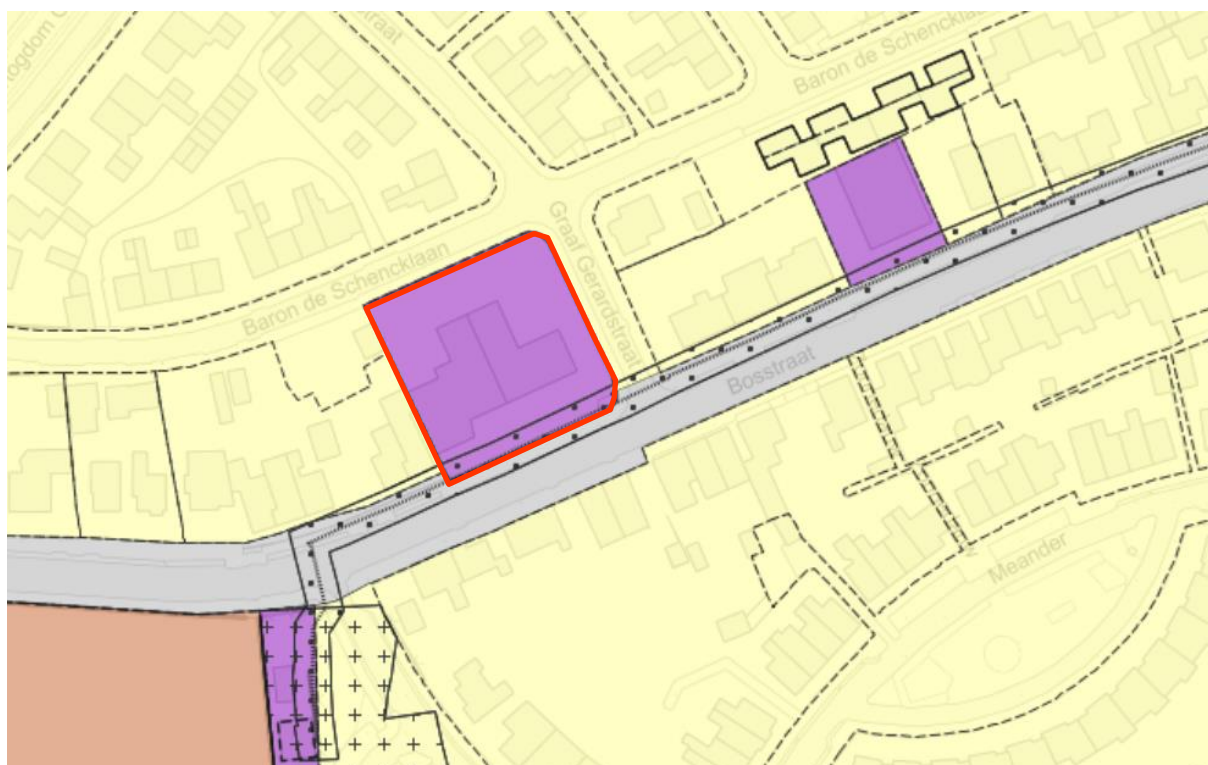
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de kern Swalmen aan de oostzijde van de Rijksweg-Noord (doorgaande weg tussen Roermond en Venlo). Het plangebied wordt meer concreet aan de noordzijde begrensd door de Baron de Schencklaan, aan de oostzijde door de Graaf

Gerardstraat en aan de zuidzijde door de Bosstraat. De Bosstraat loopt in oostelijk richting naar de Duitse grens. In de nabije omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen.

1.3 Juridische status van het plangebied

De betreffende locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' dat is vastgesteld op 7 juli 2011, en ingevolge dit bestemmingsplan is bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – detailhandel in auto's'. Het realiseren van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Swalmen' met ligging plangebied (rood omlijnd)

Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid geboden om alsnog woningen ter plaatse te realiseren middels bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid. Woningbouw is dan ook alleen mogelijk middels het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van deze planlocatie.

Aan de zuidrand van het plangebied is een dubbelbestemming "Leiding – Gas" van toepassing voor een gasleiding die aan de Bosstraat is gelegen. In paragraaf 4.1.5 "Externe veiligheid" wordt hier nader op ingegaan.

Op 25 september 2014 is het bestemmingsplan 'Herziening Kern Swalmen' vastgesteld. Deze herziening is ook van toepassing op onderhavige planlocatie en middels deze herziening is aan de

planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegevoegd. Ter plaatse geldt zonder nader onderzoek een bouwverbod voor bebouwing waarvan de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 40 cm of voor bebouwing waarvan de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van meer dan 100 m². In paragraaf 4.4 wordt hier verder op ingegaan.

Gelet op het voorgaande, is ervoor gekozen om ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling het voorliggende bestemmingsplan op te stellen, waarin de gewenste ontwikkeling voor het gebied in z'n geheel middels toekenning van een passende bestemmingsregeling met bijbehorende gebruiks- en bebouwingsregels juridisch-planologisch wordt vastgelegd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt het bouwplan nader toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de onderzoeken belicht, die ten behoeve van de planrealisatie verricht zijn. Ten slotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planopzet, de uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke hoofdropzet

Het plangebied is gelegen aan de Bosstraat 51a/b in het noordelijk deel van de kern Swalmen. In de huidige situatie is ter plaatse een garagebedrijf gelegen. Dit garagebedrijf wordt gesloopt en ter plaatse zijn tien grondgebonden en geschakelde woningen voorzien. De ruimtelijke hoofdropzet van het plan is weergegeven in de onderstaande situatietekening.

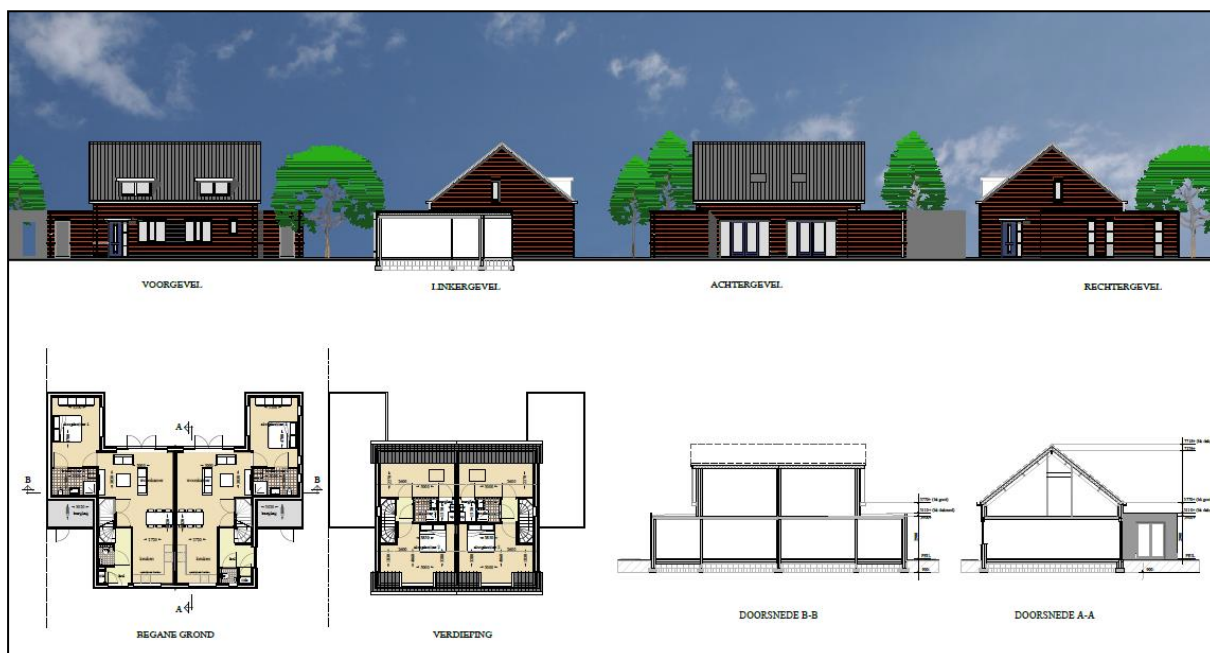


Situatieschets toekomstige woningbouwontwikkeling (bron: Bouwtekening van Swentibold Projectontwikkeling, werknr. 2341-19, d.d. 9 december 2019)

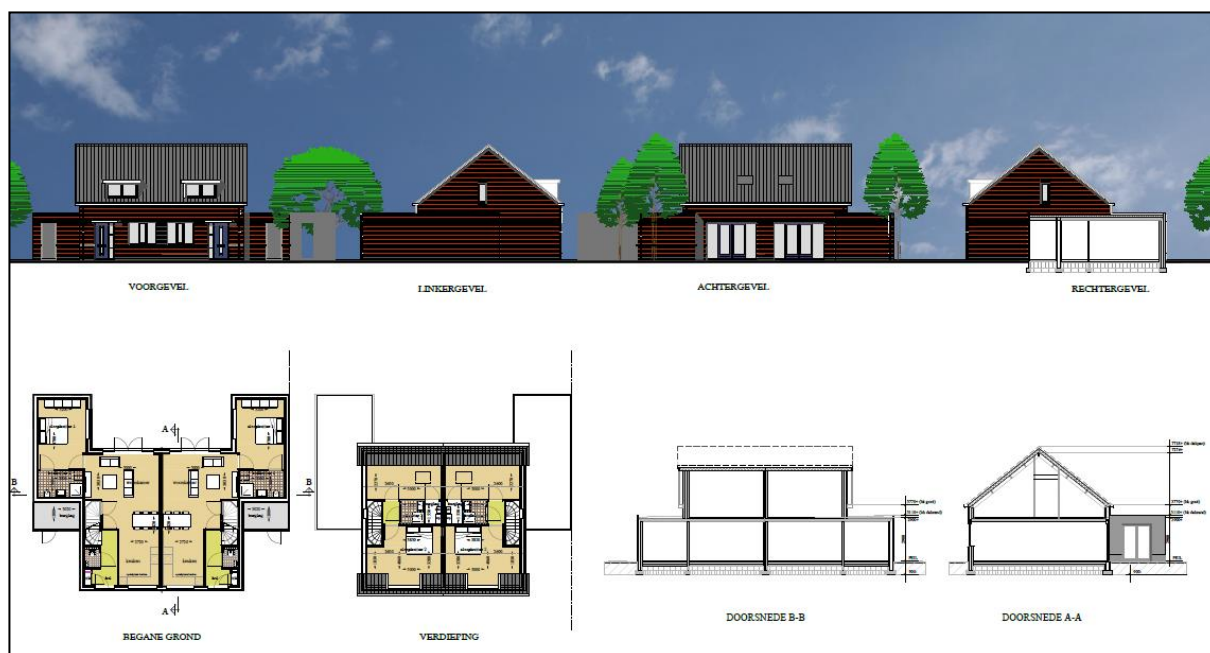
2.2 Planaspecten

Het plangebied is kadastraal bekend als Swalmen, sectie B, perceelnummer 3848 en heeft een oppervlakte van ca. 1.998 m². Op deze locatie is de ontwikkeling voorzien van tien levensloopbestendige woningen en bijbehorende tuinen. Alle woningen zijn voorzien van een

slaapkamer op de begane grond. Het schetsontwerp met de gevelbeelden, plattegronden en doorsneden zijn weergegeven op de navolgende afbeeldingen.¹



¹ Architectenbureau Olieslagers B.V., Schetsontwerp levensloopbestendige woningen Bosstraat Swalmen, werkno. 2341-19, d.d. 13 mei 2020)



Aan de Baron de Schencklaan zijn drie woningen voorzien, aan de Graaf Gerardstraat zijn vier woningen voorzien en aan de Bosstraat zijn drie woningen voorzien. De woningen worden aan de voorzijde ontsloten via de betreffende straten. Parkeren is voorzien op de bij de woning behorende oprit.

Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Binnen het plangebied is thans een autogaragebedrijf met showroom en werkplaats gevestigd. Daaromheen is met name sprake van grondgebonden woningen. Vanuit ruimtelijk oogpunt past woningbouw beter op deze locatie dan een garagebedrijf. Met de realisering van woningen op deze locatie wordt de woonstructuur van het gebied verder verstrekt. De onderhavige nieuwbouwwoningen sluiten qua hoogte en gevelrooilijnen aan op de bestaande woningbouw in de nabije omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling stuit vanuit ruimtelijke oogpunt dan ook niet op bezwaren.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, 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 de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en in de jaren daarna hebben nog diverse wijzigingen plaatsgevonden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Barro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Nationaal Natuurnetwerk-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Barro wordt daar uitvoering aan gegeven. Op dit besluit zijn de belangen uit de Barro niet van toepassing.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“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.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

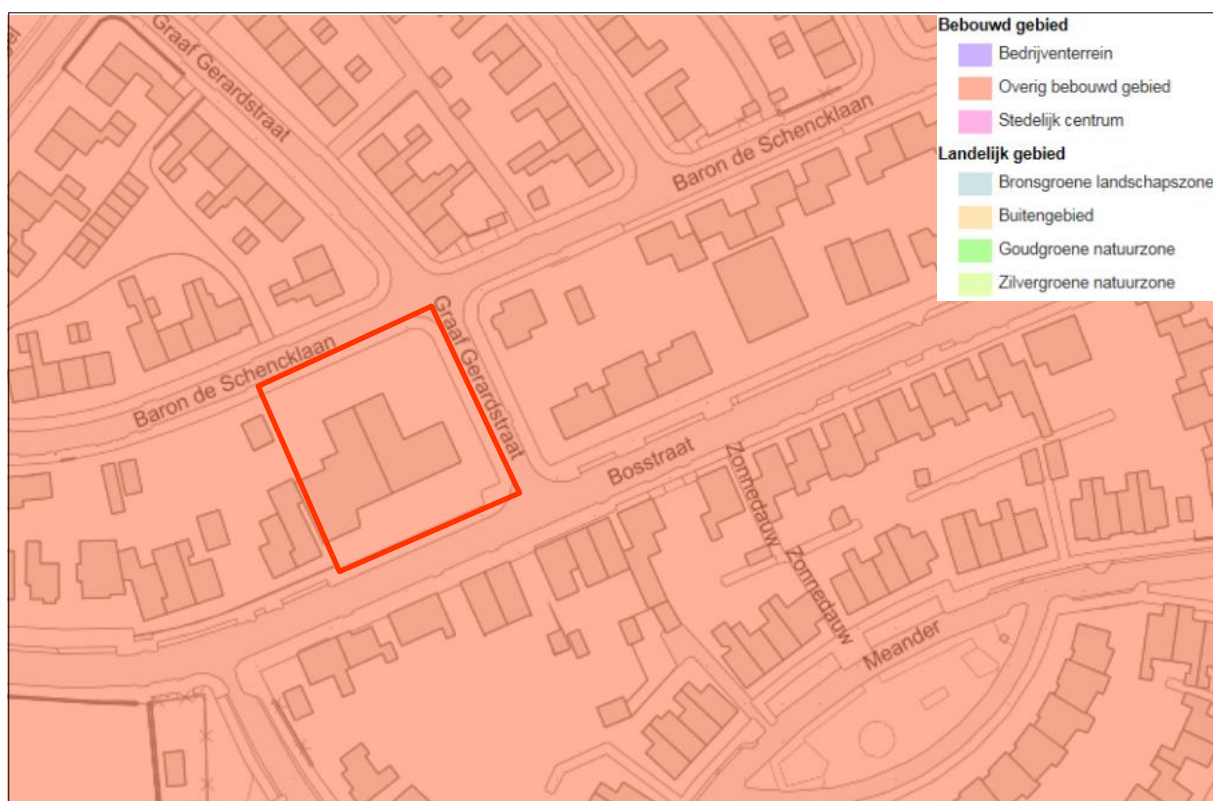
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De onderhavige ontwikkeling ziet op de realisering van tien woningen. Nu er pas vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is de Ladder voor duurzame verstedelijking op dit initiatief dan ook niet van toepassing.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 ligt het plangebied in de zone “Overig bebouwd gebied”.



Uitsnede POL-kaart Zonering Limburg met aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd)

Deze zone ziet op gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter. Een herontwikkelingslocatie in een bestaande woning is bij uitstek geschikt voor woningbouw.

Het onderhavige woningbouwplan past dan ook binnen de thematiek van de zone ‘Overig bebouwd gebied’.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het

plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden of milieu- en grondwaterbeschermingszones gelegen is..

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Artikel 2.4.2 stelt het volgende:

“Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.” Inmiddels is deze visie herzien middels de vaststelling van de ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg’. Deze visie wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen te bevatten.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er kortom geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg “Bouwen aan de toekomst” 2018 t/m 2021

Algemeen

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014). In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld ‘Wonen’ voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd.

Deze structuurvisie is medio 2019 geactualiseerd voor de jaren 2018 t/m 2021 in de vorm van de ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg’ met als ondertitel “Bouwen aan de toekomst”. Deze structuurvisie richt zich primair op wonen. In de gemeente Roermond is deze structuurvisie vastgesteld op 4 juli 2019 en daarmee is tevens de ‘Structuurvisie Woonomgeving Midden-Limburg uit 2014’ ingetrokken.

Structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening

De structuurvisie is vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Dit is belangrijk omdat de (potentiële) plancapaciteit in de regio Midden-Limburg teruggebracht dient te worden van ca. 10.800 woningen tot ca. 5.800 woningen.

De belangrijkste ontwikkelingen

Midden-Limburg kenmerkt zich door grote verschillen. Op hoofdlijnen komt het neer op een agrarisch gebied met veel woningen in het buitengebied in het westen, de Maas en Maasplassen met het wonen georiënteerd op het water en de natuurgebieden in het oosten waar het wonen meer in/nabij de kernen plaatsvindt en minder in het buitengebied. Er is sprake van een urbanisatietrend, de steden/centrumkernen lijken aan aantrekkingskracht te winnen. Wat betreft de demografische ontwikkelingen doen zich ook verschillen voor. Een aantal gemeenten krimpt al in bevolkingsomvang of gaat dat het komend decennium doen. Een aantal groeit nog langere tijd door.

In de Structuurvisie uit 2014 zijn regionaal twee belangrijke afspraken gemaakt, namelijk het realiseren van woningen en het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte. Per gemeente is aangegeven wat maximaal mag worden gebouwd. Dit gold echter niet voor de gemeenten Roermond en Nederweert, omdat daar de huishoudenspiek op basis van Etil 2013 hoger ligt. Voor deze twee gemeenten gold zelfs een minimumopgave. Tegelijkertijd lag er een opgave om binnen 10 jaar de overcapaciteit in de planvoorraad terug te brengen tot het afgesproken aantal te bouwen woningen.

In de nieuwe 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg' wordt in hoofdstuk 2 even teruggeblikt op de ontwikkelingen tussen 2014 t/m 2017.

Daaruit volgt dat de overcapaciteit is teruggebracht. Weliswaar minder dan in de Structuurvisie uit 2014 afgesproken, maar er heeft in ieder geval in Midden-Limburg een kwalitatieve opschoning van plannen plaatsgevonden. Roermond had overigens een zeer beperkte opgave tot het terugdringen van plancapaciteit.

Daarnaast is geconstateerd dat het aantal inwoners in Midden-Limburg meer groeit dan waarvan de prognoses uit gaan. Wel is een verschil binnen de regio merkbaar. De centrumsteden Weert en Roermond alsmede Nederweert groeien qua inwonertal, terwijl de overige gemeenten met veel kleine kernen hun inwonertal zien afnemen.

In alle gemeenten in de regio is het aantal huishoudens toegenomen. Verder hebben Nederweert, Roermond en Weert hun ambitie ten aanzien van het aantal te realiseren woningen gehaald. In de andere gemeenten zijn minder woningen gerealiseerd dan voorgenomen. In alle gemeenten is de aantrekkende woningmarkt merkbaar. Het aantal huishoudens is fors meer gegroeid dan in 2013 was voorzien. De druk op de huur- en koopmarkt is toegenomen. Er is een nadrukkelijk onderscheid tussen de stedelijke gebieden Weert-Nederweert en Roermond en de verspreid los gesitueerde kernen in Midden-Limburg. Uitbreidingen hebben vaak plaatsgevonden in bestaande plannen. Het accent ligt bij nieuwe initiatieven meer op transformatie, inbreidings- en herontwikkelingslocaties. Dat is mede een gevolg van beleid dat zich richt op inbreiding in plaats van uitbreiding.

Transformatie van leegstaand vastgoed heeft de voorkeur boven nieuwbouw op uitbreidingslocaties. Leegstaand vastgoed bevindt zich vaak op centrale plekken in de wijken en dorpen. Denk aan vrijkomende maatschappelijke accommodaties zoals buurthuizen, scholen, zorgvastgoed, kantines, bibliotheken, alsmede commercieel vastgoed zoals kantoren en winkels. Middels transformatie kunnen kleinere woningen worden gerealiseerd. Deze woningen zijn geschikt voor 1- en 2-persoons huishoudens. Aan dit type woningen is behoefte.

Opgave Roermond

In de bijlage behorende bij de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg' wordt teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

Uit deze bijlage volgt dat per 1 januari 2018 de planvoorraad te opzichte van 2014 is afgenomen (van 3.630 woningen naar 3.099 woningen) en de overcapaciteit ten opzichte van 2014 is toegenomen (van 20 woningen naar 258 woningen).

Daarnaast is geconstateerd dat op basis van de prognoses Etil 2017 Roermond qua aantallen huishoudens minder groeit dan in 2014 is voorzien. Het gaan dan om 198 huishoudens minder.

In deze actualisatie wordt evenwel vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose.

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Roermond vanaf 2014 nog met 3.610 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2040. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Roermond vanaf 2014 198 huishoudens minder tot de top, te weten 3.412. De top is verschoven naar 2039. Voor Roermond is de prognose Etil 2013, 3.610 woningen, dan ook uitgangspunt.

Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 769 woningen, resteert een opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 2.841 woningen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 3.099 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 258 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 103 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd.

Het maximum aan te houden aantal te bouwen woningen is 2.841 voor de gehele gemeente.

In Swalmen is per 1 januari 2020 nog behoefte aan enkele tientallen grondgebonden nul-tredenwoningen. Daar kan dit plan een bijdrage aan leveren.

Toetsing

Het onderhavige plan ziet in de realisering van toekomstbestendige woningen op een locatie waar thans een autogaragebedrijf is gelegen. Een dergelijk bedrijf hoort niet thuis in de woonomgeving. Het onderhavige initiatief draagt dan ook bij aan de transformatieopgave voor dit woongebied.

Concluderend kan worden gesteld dat er voor wat betreft het aspect volkshuisvesting vanuit kwantitatief en kwalitatief oogpunt geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze woningbouwontwikkeling

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030

Op 22 december 2016 heeft de raad van de gemeente Roermond de Toekomstvisie Roermond 2030 vastgesteld. Deze toekomstvisie schetst voor 5 hoofdthema's (welke in samenwerking met inwoners van Roermond en partners van de stad zijn gekozen) een toekomstbeeld voor de gemeente. Met de 5 thema's biedt de toekomstvisie een integraal perspectief op de toekomst van de stad, waarbij de belangrijkste veranderingen worden geadresseerd die op de stad afkomen. Aan de hand van de 5 thema's wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente beschreven. Drie zogenaamde rode draden zijn daarbij randvoorwaardelijk voor de geschetste toekomst: ontmoeting, verbinding en samenwerking. Deze rode draden spelen een belangrijke rol binnen de 5 hoofdthema's. De vijf hoofdthema's kunnen als volgt worden samengevat:

1. Roermond in 2030, een thuis voor de jeugd

In 2030 voelen kinderen en jongeren zich thuis in Roermond en verbonden met de stad. De jeugd die opgroeit in Roermond kan zich optimaal ontwikkelen. Er is een breed onderwijsaanbod en een variatie aan sport- en vrijetijds mogelijkheden. Voor jongeren die op kamers gaan of starten op de woningmarkt biedt Roermond volop mogelijkheden. Een goede verbinding met het bedrijfsleven stimuleert ondernemerschap onder jongeren en zorgt voor voldoende stageplekken en carrière mogelijkheden. De jeugd van Roermond maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de lokale gemeenschap en speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van de stad.

2. Roermond in 2030, stad die je actief houdt

In 2030 leveren vitale ouderen in Roermond actief een bijdrage aan de samenleving en daarmee zijn ze van grote waarde. Ook biedt Roermond als stad van leisure en recreatie volop mogelijkheden voor de vrijetijdsbesteding van ouderen. Voor senioren is het goed toeven in Roermond en biedt de stad een prettige woonomgeving. Met speciale aandacht voor het welbevinden voor haar oudere bewoners is Roermond een seniorvriendelijke stad. De levendigheid van de stad en de generatie-overstijgende netwerken in de gemeenschap maken dat Roermond een stad is die je actief houdt.

3. Roermond in 2030, Roermond zorg(t) voor elkaar

Roermond is in 2030 een stad waar aandacht is voor de kwaliteit van leven van haar inwoners. De mens staat centraal en met oog voor de individuele situatie wordt de zelfredzaamheid gestimuleerd en ondersteuning en zorg geboden waar nodig. Een grote rol is daarbij weggelegd voor sociale netwerken en community's. Samen met formele zorgnetwerken zorgen zij voor een fijnmazig vangnet. De gemeente brengt de verschillende organisaties en maatschappelijke initiatieven bijeen en stimuleert vernieuwende concepten voor zorg die menselijk, kleinschalig, dichtbij en bereikbaar is. De stad biedt een zorgzame woonomgeving waar mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.

4. Roermond in 2030, stad van retail & leisure en industrie

Roermond is in 2030 een sterke regionale speler. Bedrijfsleven en onderwijs in de regio werken slim samen en de gemeente is daarbij een daadkrachtige en creatieve verbinder. De stad is koploper in retail-innovatie, wat voor extra aantrekkingskracht zorgt. Roermond wordt steeds internationaler. In retail en in de maakindustrie zorgt een mix van kleine en grote bedrijven voor een innovatieve dynamiek. Samen met het onderwijs uit de regio voeden zij het ondernemerschap bij de bevolking. Ondernemerschap dat gestalte krijgt op de verschillende werklocaties die de stad rijk is, van binnenstad tot Roerstreek. De werklocaties zijn de visitekaartjes van de Roermondse economie

5. Roermond in 2030, historische binnenstad aan het water

In 2030 is de levendige historische binnenstad aan het water hét visitekaartje van Roermond. In de compacte binnenstad zorgt een diverse mix van winkels, horeca, cultuur, recreatie, onderwijs, bedrijvigheid, wonen en evenementen voor een levendig centrum. Het historische decor en de verbinding met het water dragen bij aan een unieke beleving. De mogelijkheden voor watersport en recreatie van de Maasplassen, het binnenstadtoerisme en het Designer Outlet Center versterken elkaar. Niet alleen voor bezoekers, ook voor bewoners is de binnenstad van grote waarde. De binnenstad biedt een aantrekkelijke woonomgeving en is de plek waar bewoners komen om te werken, te leren en elkaar te ontmoeten.

Vanzelfsprekend kunnen de diverse thema's uit de toekomstvisie ook ruimtelijke componenten en consequenties hebben. Daarbij kan gedacht worden aan het beschikbaar zijn van voldoende woningen voor starters en senioren, de doorontwikkeling en het beheer van de diverse werklocaties, of het beschermen en versterken van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente. Middels het voorliggende bestemmingplan worden toekomstbestendige woningen mogelijk gemaakt op een locatie waar thans bedrijvigheid is gelegen die eigenlijk niet in de woonomgeving thuishoort.

Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor inwoners van Roermond.

3.4.2 Duurzaamheidsvisie

Op 30 maart 2017 heeft de gemeente Roermond de duurzaamheidsvisie vastgesteld. Deze duurzaamheidsvisie ziet op drie thema's, namelijk:

- Het probleem klimaatverandering oplossen;
- Een einde maken aan extreme armoede;
- Ongelijkheid en onrecht bestrijden.

Voor wat betreft ruimte, wonen en bouwen is de navolgende doelstelling geformuleerd.

De beschikbare ruimte in Roermond wordt efficiënt en duurzaam gebruikt. De kwaliteit van de ruimte wordt verhoogd, wat wil zeggen dat Roermond inzet op de toegankelijke en bruikbare buitenruimte voor een breed spectrum aan doelgroepen. In Roermond worden vanaf 2020 alleen nog maar bouwplannen ontwikkeld die energieneutraal zijn maar bij voorkeur Nul op de Meter, materiaalgebruik en groen in relatie tot elkaar. Samen met de woningcorporaties waaronder Wonen Limburg en netbeheerder Enexis, werken we aan een transitieplan naar een gasloze woningvoorraad. In 2040 is de Roermondse woningvoorraad verduurzaamd, wat onder meer inhoudt dat de woningvoorraad minimaal energielabel C (of) B heeft. Roermond zet in ieder geval in op zonne-energie als variant van duurzame opwekking, waarbij ook de mogelijkheden (zoals windenergie) buiten de stedelijke bebouwing niet worden uitgesloten maar in voorkomend geval worden onderzocht. Het beeldbepalende karakter van de binnenstad wordt behouden door de inzet van zoveel mogelijk esthetische zonne-energieoplossingen waar nodig en mogelijk.

De in het plangebied beoogde woningen zijn toekomst- en levensloopbestendig en worden gasloos opgeleverd, waarmee de woningen voldoen aan de duurzaamheidsvisie.

3.4.3 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni 2006 de beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten als een aan huis gebonden beroep en welke als zogenaamde 'kleine economie' beschouwd kunnen worden.

Aan huis gebonden beroepen

De zogenaamde aan huis gebonden 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 begrepen de uitoefening van detailhandel.”*. De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden 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 gebonden 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. Wel is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. Ter invulling hiervan worden bij de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen, de volgende voorwaarden aangehouden:

- Er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- Door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- De oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, mag niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- Er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- De uitvoerder van de activiteit dient ter plaatse te wonen;
- Detailhandel is alleen als ondergeschikte activiteit toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend;
- Activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig of op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, worden in beginsel niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan.

De hiervoor beschreven regeling is in de planregels van dit bestemmingsplan verwerkt. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen om nieuwe bedrijvigheid, die valt onder de categorie 'kleine economie', toe te staan.

4. ONDERZOEK

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/ of conclusies zijn.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Aelmans een eindsituatie en verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.³ Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de het voorgenomen gebruik. Uitzondering op vorenstaande betreffen de aangetroffen verontreinigingen ter plaatse van boring 106. Daar zal aanvullend onderzoek aan besteed dienen te worden.

Daarnaast is het wenselijk om de putbodem na het verwijderen van de wasplaats en olie-/vetafscheider aanvullend te onderzoeken teneinde te kunnen uitsluiten dat alhier geen verontreinigingen achterblijven.

De eindsituatie van onderhavige onderzoekslocatie is van dien aard dat deze middels voornoemde onderzoek afdoende is vastgelegd.

Wel heeft nog een nader bodemonderzoek plaatsgevonden naar aanleiding van de sterke verontreiniging met zware metalen en PCB ter plaatse van boring 106.⁴

³ Aelmans, Eindsituatie en verkennend bodem- en asbestonderzoek Bosstraat 51a te Swalmen, rapportnummer E198423.009/HWO, d.d. 27 januari 2020.

⁴ Aelmans, Nader bodemonderzoek Bosstraat 51a te Swalmen, kenmerk E198423.016/GHA, d.d. 26 maart 2020.

Hieruit naar voren gekomen dat de omvang van de verontreiniging beperkt is en dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wbb. De sterke verontreiniging dient wel gesaneerd te worden om het terrein geschikt te maken voor de bestemming wonen. Voor het saneren van deze spot, dient een plan van aanpak te worden opgesteld welke door het bevoegd gezag (gemeente Roermond) dient te worden goedgekeurd.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages die als bijlage 1 en 2 aan de toelichting zijn toegevoegd.

4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Binnen een afstand van 250 meter zijn geen auto(snel)wegen gelegen en binnen een afstand van 200 meter zijn geen andere wegen gelegen. De dichtstbijzijnde weg met een maximumsnelheid van 50 km/u (Rijksweg) ligt op ca 250 meter van het plangebied. Hieruit volgt dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet benodigd is.

Railverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijde van verscheidene door het Besluit geluidhinder aangewezen spoorwegtrajecten een zone aanwezig. De breedte van de zone is ook per spoorwegtraject aangegeven in het Besluit geluidhinder. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegtraject de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt

overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 68 dB) kan verlenen.

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg, zodat nader onderzoek op dit onderdeel niet benodigd is.

Industrielawaai

Conform art. 40 van de Wet geluidhinder ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de voorkeursgrenswaarde van 50 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 55 dB) kan verlenen.

In de nabije omgeving zijn geen bedrijven of functies gelegen die qua geluid van invloed kunnen zijn op de onderhavige woningen. Een nader onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet benodigd.

Conclusie

In het voorliggende geval ligt het plangebied niet binnen de onderzoekszone van wegen of spoorwegen. Evenmin ligt het plangebied binnen de geluidzone van een industrieterrein. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar één van deze geluidbronnen is kortom niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geluid bestaan er geen belemmeringen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de regeling NIBM is voor woningbouwlocaties aangegeven dat bij een woningbouwontwikkeling tot 1.500 woningen deze als NIBM wordt aangemerkt. In het voorliggende geval worden minder woningen gerealiseerd dan de genoemde 1.500, wat betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit en de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder c.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) op de Atlas voor de Leefomgeving bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2020 tussen 10 en 11 µg/m³ en de concentratie PM₁₀ tussen 16 en 17 µg/m³. De concentratie NO₂ ter plaatse bedraagt in 2020 tussen 14 en 15 µg/m³.

Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder a.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Milieuzonering/ bedrijvigheid

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd

worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

Deze VNG-brochure bevat twee systemen voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de buurt van woningen in nieuwe situaties.

1. Richtafstanden tussen bedrijven en milieugevoelige functies

In de VNG-brochure worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie).

Deze richtafstanden gelden tot het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

2. Afzonderlijke beoordelingssystematiek voor gebieden met functiemenging

Een gebied met functiemenging wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. De VNG-brochure bevat daarvoor geen richtafstanden, maar kent drie milieucategorieën aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld.

Het begrip gebied met functiemenging wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen. Belangrijk is dat de functies in dat gebied tenminste in enige mate elkaar moeten afwisselen. Dus niet bijv. alleen aan de randen van dat gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 zijn in dat geval niet toepasbaar. In bijlage 4 van de VNG-brochure worden 3 milieucategorieën toegekend:

- **bedrijven van categorie A:** toelaatbaar aanpandig aan woningen
- **bedrijven van categorie B:** toelaatbaar als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen
- **bedrijven van categorie C:** toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg

Afweging

De beoogde woningbouw vormt volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, geen milieubelastende functie.

Medewerking aan de realisatie van woningbouw is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in een woning gegarandeerd is en dat daarnaast bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd. Daarom dient getoetst te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen nieuwbouw en of de nieuwe woningen een belemmering kunnen vormen voor in de omgeving gelegen bedrijvigheid.

Het betreft hier overwegend een woongebied met enkele separaat gelegen bedrijven en functies met een maximale milieucategorie 2. De richtafstand van dit soort bedrijven bedraagt ingevolge de VNG-brochure 30 meter. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is gelegen op een afstand van ca. 40 meter.

Deze bedrijvigheid levert daarmee geen belemmeringen op voor het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen. Daarnaast worden de in de nabije omgeving gelegen bedrijven door de beoogde woningbouw niet beperkt in hun bedrijfsuitoefening.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van tien woningen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Direct ten zuiden van het plangebied is een buisleiding gelegen. Omdat het plangebied binnen de inventarisatieafstand van deze leiding is gelegen, is een kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen transportroutes gevaarlijke stoffen over de snelweg A73 en de spoorlijn Roermond – Venlo. Aangezien het plangebied niet binnen de 200 meter van beide transportroutes is gelegen, is slechts een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd.

Door Econsultancy is derhalve een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd.⁵ Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat als bijlage 3 aan deze toelichting is toegevoegd.

⁵ Econsultancy, Onderzoek externe veiligheid Bosstraat 51 te Swalmen, rapportnummer 10432.001, d.d. 17 oktober 2019

Het onderzoek heeft als doel het bepalen of er sprake is van overschrijding van de wettelijke eisen zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Ten zuiden van het onderzoeksgebied is een buisleiding gelegen. Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico als gevolg van de buisleiding ruim lager is dan de oriëntatiewaarde en met minder dan 10 % toeneemt. Het plaatsgebonden risico als gevolg van de buisleiding ter hoogte van het onderzoeksgebied is lager dan 10^{-6} /jaar en voldoet daarmee aan de grenswaarden. Aangezien de woningen binnen de 100% letaliteitszone zijn gelegen kan niet worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Maatgevend scenario is een fakkelbrand door leidingfalen. De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond de leiding werkzaamheden worden uitgevoerd. De kans op slachtoffers kan verder worden beperkt door bewoners vooraf te informeren over aanstaande werkzaamheden, de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen. Het voorschrijven van strikter toezicht tijdens werkzaamheden verkleint de kans op calamiteiten.

Geadviseerd wordt aan de zijde van de buisleiding brandwerende en –vertragende materialen toe te passen.

Daarnaast is ook de ligging van het plangebied ten opzichte van de transportroutes gevaarlijke stoffen in de verantwoording van het groepsrisico meegenomen.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Bij brief van 3 april 2020 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord een advies uitgebracht vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasbuisleiding.⁶

De Veiligheidsregio Limburg-Noord adviseert om onderstaande maatregelen in de besluitvorming mee te nemen opgesplitst in bron- en effect reducerende maatregelen.

Bronmaatregelen:

- Overweeg maatregelen om de kans op het ontstaan van een incident te verkleinen door in overleg te treden met de leidingmaatschappij zodat gezamenlijk mitigerende maatregelen kunnen worden afgewogen. Hierbij kan gedacht worden aan afdekken van de hogedruk aardgasbuisleiding met betonplaten, ondergrondse aanbrengen waarschuwingslint, strengere supervisie dan wel te borgen dat bewoners niet aanwezig zijn in de bouwwerken die risico lopen tijdens graafwerkzaamheden in de nabijheid van de buisleiding.

Effect reducerende maatregelen:

- Zorg voor een beperkt raamoppervlak aan risicobron zijde;
- Borg dat de gevels en daken van de woningen van onbrandbaar materiaal zijn gemaakt (brandvoortplantingsklasse 2) en bescherming bieden tegen de aanwezige hittestralingseffecten van het fakkelbrandscenario voor de bewoners;

⁶ Veiligheidsregio Limburg-Noord, Omgevingsadvies ontwikkeling 10 woningen aan de Bosstraat 51 te Swalmen, kenmerk Z035336/UIT049080, d.d. 3 april 2020

- Zorg dat de bewoners van de risicobron vandaan hun woning kunnen ontluchten danwel kunnen schuilen op een veilige plaats binnen de woning of in de schaduw van de woning;
- Zorg dat de bewoners op de hoogte zijn van de risico's van een hogedruk aardgasbuisleiding, zelfredzaam zijn en weten hoe ze moeten handelen bij een incident.

Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

Verantwoordingsdocument externe veiligheid gemeente Roermond

Op 8 mei 2020 heeft de gemeente Roermond een verantwoordingsdocument opgesteld waarbij gebruik is gemaakt van de verantwoordingskaders uit de Visie externe veiligheid Roermond.⁷ In deze verantwoording zijn de hiervoor beschreven maatregelen nader uitgewerkt. Zo worden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen diverse voorschriften verbonden. Daarnaast krijgen bewoners informatie omtrent mogelijke risico's en een handelingsperspectief bij fakkelbrand.⁸ Het verantwoordingsdocument en het handelingsperspectief zijn als bijlage 5 en 6 aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat de aanwezigheid van de leiding en de ligging binnen het invloedsgebied van transportroutes gevaarlijke stoffen geen belemmeringen met zich meebrengen voor de ontwikkeling van het plangebied. Wel wordt geadviseerd om een aantal bron- en effect reducerende maatregelen te treffen in verband met de nabije ligging van een hoge druk aardgasbuisleiding.

4.2 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart ligt net ten zuiden van het plangebied een gasleiding. Een deel van de beschermingszone van deze gasleiding ligt aan de zuidrand van het plangebied. Uit de kwantitatieve risicoanalyse die voor deze leiding is gemaakt volgt dat deze leiding geen belemmeringen met zich meebrengt voor de onderhavige ontwikkeling.

De beschermingszone voor de leiding is onverkort in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

⁷ Gemeente Roermond, Verantwoordingsdocument externe veiligheid woningbouwontwikkeling Bosstraat 51a/b te Swalmen gemeente Roermond, d.d. 8 mei 2020

⁸ Handelingsperspectief fakkelbrand (brochure voor bewoners)

4.3.1 Beschrijving van het waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Duurzaam waterbeheer 21ste eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Bij de verdere ontwikkeling van het plangebied wordt aangesloten bij de bovengenoemde algemene uitgangspunten. Er is verder geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Gemeentelijk rioleringsplan Roermond 2017-2021

Ook in het gemeentelijke rioleringsplan is de reeks “vasthouden-bergen-afvoeren” leidend voor nieuwe plannen. Samengevat wordt de volgende beleidsrichting aangehouden ten aanzien van de omgang met hemelwater:

- De perceeleigenaar is (in eerste instantie) zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel.
- Bij afkoppelprojecten wil de gemeente ook particuliere verharding meenemen zoals daken, maar alleen bij een gebiedsgerichte aanpak en als het doelmatig is. Het afkoppelen van particuliere verharding zal in eerste instantie op basis van vrijwilligheid gebeuren.
- Bij kleinschalige nieuwbouw moet de particulier in eerste instantie zelf zijn hemelwater infiltreren in de bodem of afvoeren naar oppervlaktewater. Kan dat niet, dan worden afspraken op maat gemaakt. Hemelwater moet bij voorkeur bovengronds worden gehouden.
- Bij grootschalige nieuwbouw wordt hemelwater ingezameld en in het betreffende gebied zelf verwerkt.

4.3.2 Kenmerken watersysteem

Grondwater

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone van een waterwinplaats.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt via een vuilwaterriool afgevoerd naar de waterzuivering

Voorts geldt dat er geen uitlogende bouwmaterialen zullen worden gebruikt en dat wordt geadviseerd het gebruik van strooizout en bestrijdingsmiddelen tot het noodzakelijke minimum te beperken.

Hemelwater

Door Aelmans Eco B.V. is onderzoek verricht naar de waterdoorlatendheid van de ondergrond ter plaatse van het plangebied.⁹

Het doel van een onderzoek naar de waterdoorlatendheid van de ondergrond is vaststellen of infiltratie van regenwater in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie opportuun is. Een en ander in het kader van duurzaam bouwen en het ontwerpen met regenwater.

Uit de gemeten doorlatendheden blijkt dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van de Bosstraat 51a te Swalmen. De doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is voldoende. Het effectief infiltreren kan via een wadi, grindkoffers, een IT-riool of een waterbergende weg.

Voor nieuwbouw geldt dat het hemelwater niet meer op het riool mag worden aangesloten. Voor het verwerken van het hemelwater moet er rekening worden gehouden met infiltratievoorzieningen die 100 mm water kunnen bergen en binnen 24 uur leeg zijn om een volgende bui op te kunnen vangen. Dit moet aangetoond worden.

Uitgangspunt is infiltreren op eigen terrein. De uitvoering hiervan wordt uitgewerkt in de aanvraag om een omgevingsvergunning. Indien in dit geval blijkt dat er niet in de voortuin geïnfilteerd kan worden, op last van een andere beheerder, moet een andere plek gekozen worden. Een optie hiervoor kan de achtertuin zijn. Wat daadwerkelijk geschikt is, of welke andere mogelijkheden er zijn zal tijdens het integraal advies, horende bij een vergunningsaanvraag, ter sprake komen.

Het infiltratieonderzoek is als bijlage 6 toegevoegd aan het bodemonderzoek dat op 6 december 2019 is verricht (bijlage 1 toelichting bestemmingsplan).¹⁰

⁹ Aelmans Eco B.V., Onderzoek naar de waterdoorlatendheid ondergrond Bosstraat 51a te Swalmen, rapportnr. E198423.007/RKR, d.d. 11 december 2019 (bijlage 6 van bodemonderzoek 27 januari 2020).

¹⁰ Aelmans, Eindsituatie en verkennend bodem- en asbestonderzoek Bosstraat 51a te Swalmen, rapportnummer E198423.009/HWO, d.d. 27 januari 2020.

Overleg waterbeheerder

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het Waterschap Limburg aangegeven dat geen rekening is gehouden met gewijzigde regelgeving van het Waterschap Limburg. Op verzoek van het Waterschap is de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan “Bosstraat 51A en 51B Swalmen” aangepast op basis van deze gewijzigde regelgeving. Het Waterschap Limburg is akkoord met de aangepaste Waterparagraaf in de toelichting. De gewijzigde regelgeving van het Waterschap Limburg heeft verder geen gevolgen voor de uitvoering van het bouwplan.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

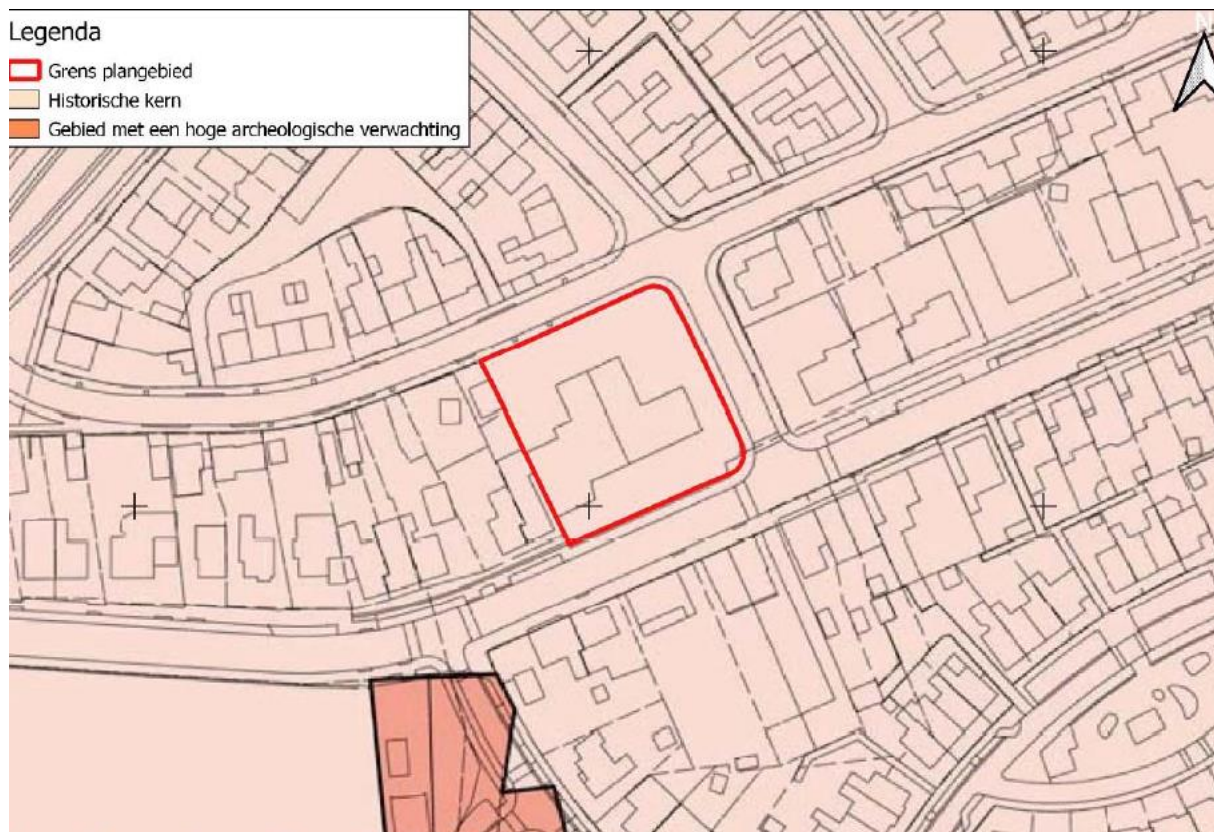
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

4.4.1 Nota Archeologie gemeente Roermond

In de nota archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening.

In 2008 is de Archeologieatlas vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld.



Uitsnede archeologische beleids- en advieskaart gemeente Roermond (plangebied rood omlijnd)

Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden. Het plangebied valt binnen een gebied met hoge archeologische waarden, waarbinnen bepaalde eisen worden gesteld aan archeologisch onderzoek.

In de nota archeologie worden de drie fasen van archeologisch onderzoek beschreven. De eerste fase betreft het vooronderzoek. De tweede fase betreft het uitvoeren van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De laatste fase is een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische opgraving.

4.4.2 Bestemmingsplan ‘Herziening Kern Swalmen’

In het vigerende bestemmingsplan “Herziening Kern Swalmen” vastgesteld op 25-09-2014 heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. In artikel 1.2 van de planregels is het navolgende opgenomen:

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

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

De oppervlakte van het onderhavige plangebied bedraagt meer dan 100 m². Uit de planregels volgt dat van het bouwverbod kan worden afgeweken indien op basis van archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem of het verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

4.4.3 Bureau- en inventariserend veldonderzoek

Gelet op het voorgaande is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (middels boringen) uitgevoerd.¹¹ Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Gezien de natuurlijke bodemopbouw niet diep onder het maaiveld ligt zullen eventuele archeologische waarden worden verstoord door de toekomstige ingrepen. Naar verwachting zal de bodem ter plekke van de bestaande bebouwing grotendeels zijn verstoord. In ieder geval ter plaatse van de funderingen, kruipruimten en leidingen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt door Geonius Archeologie vervolgonderzoek aan bevolen in de vorm van een inventariserend Veldonderzoek – Proefsleuven (IVO-P) variant archeologische begeleiding. Deze dient worden uitgevoerd daar waar dieper dan 40 cm – mv zal worden gegraven ter plaatse van de geplande nieuwbouw buiten de huidige bebouwing (verstoring).

Een proefsleuvenonderzoek kan alleen plaatsvinden op basis van een nog op te stellen en goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

In dit bestemmingsplan is in ieder geval een dubbelbestemming 'waarde – archeologie' opgenomen, waaruit volgt dat pas met de bouw kan worden begonnen indien de benodigde archeologische onderzoeken zijn uitgevoerd. Daarnaast wordt de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek in de omgevingsvergunning opgenomen. Daarmee zijn de archeologische waarden in voldoende mate geborgd.

¹¹ Geonius, archeologisch onderzoek Bosstraat 51a-b te Swalmen, documentnummer AA190063.R01.v0.1 d.d. 4 november 2019.

4.5 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft kortom geen negatieve gevolgen voor beschermde- en beeldbepalende elementen of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.6 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en

dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is onderstaand nader ingegaan op de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Swalmdal", bevindt zich op ca. 260 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van licht en geluid uitgesloten. Wel is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten als gevolg van de ontwikkeling.

Geonius Milieu B.V. heeft derhalve een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd.¹² Doelstelling van het vooronderzoek is nagaan of het project negatief significante effecten veroorzaakt op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiervan is mogelijk sprake indien de stikstofdepositie in deze gebieden boven 0,00 mol/ha/jr. uitkomt.

Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat de stikstofdepositie voor het dichtbijgelegen Natura 2000-gebied 'Swalmdal' tijdens de aanlegfase en gebruiksfase onder de 0,00 mol/ha/jr. blijft. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het project doorgang kan vinden zonder dat een ontheffing 'Wet natuurbescherming' benodigd is. Het geven van een eindoordeel ligt bij het bevoegd gezag.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage die als bijlage 8 aan deze toelichting is toegevoegd.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen of in de nabijheid van de goudgroene natuurzone (de NNN). De dichtstbijzijnde goudgroene natuurzone is het eerder genoemde Swalmdal op ca. 250 meter. De wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN zullen daarom niet

¹² Geonius Milieu B.V., Notitie stikstofberekening perceel B3848, Bosstraat in Swalmen, projectnr. EA200042.R01.V3.0, d.d. 23 april 2020

worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien bij de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden worden gekapt (het betreft hier enkel erfbepanting) is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als autogaragebedrijf. Het plangebied is nagenoeg geheel verhard. Naar verwachting zijn ter plaatse geen beschermde soorten aanwezig, omdat er veelvuldig sprake is van verstoring door de bedrijfsactiviteiten. Totdat het pand wordt gesloopt wordt in ieder geval voorkomen dat zich ter plaatse beschermde diersoorten vestigen. Bij het kappen van een op het perceel aanwezige boom wordt rekening gehouden met het broedseizoen. Bij de werkzaamheden in het plangebied dient tot slot de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Conclusie

Vanuit ecologisch oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

4.7 Verkeer en infrastructuur

4.7.1 Verkeer

Thans is op deze locatie een garagebedrijf gelegen. In de nieuwe situatie wordt dit garagebedrijf gesloopt en worden ter plaatse tien grondgebonden woningen gerealiseerd.

De verkeersgeneratie van zowel het garagebedrijf als de tien nieuwbouwwoningen zijn berekend op basis van de CROW-rekentool (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 318).

Voor het huidige garagebedrijf bedraagt de verkeersgeneratie 64 mvt/etmaal (berekend op basis van circa 635,9 m² bvo voor een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf in een niet stedelijk gebied en rest bebouwde kom). Voor de toekomstige tien nieuwbouwwoningen bedraagt de verkeersgeneratie 78 mvt/etmaal (berekend op basis van 10 twee-onder-een-kapwoningen in een niet stedelijk gebied en rest bebouwde kom). De toename van 14 voertuigbewegingen kan volledig worden opgevangen binnen de bestaande wegenstructuur en zal niet tot knelpunten leiden.

4.7.2 Parkeren

Ten behoeve van de tien nieuwbouwwoningen worden op eigen terrein 12 parkeerplaatsen gerealiseerd en aan de Bosstraat worden 4 parkeerplaatsen aangelegd. Een en ander is weergegeven op de navolgende situatietekening.



De te realiseren parkeerplaatsen worden als volgt meegeteld in de totale parkeerbehoefte:

- Enkele oprit: 6,4 parkeerplaatsen (0,8 * 8 woningen)
- Dubbele oprit: 3,4 parkeerplaatsen (1,7 * 2 woningen)
- Aanleg parkeerplaatsen Bosstraat: 4 parkeerplaatsen
- Vervallen parkeerplaatsen: 2 parkeerplaatsen

Het totale aantal parkeerplaatsen bedraagt dan 11,8 parkeerplaatsen.

De parkeernorm voor de onderhavige nultreden woningen bedraagt 2,1 parkeerplaats per woning. De parkeerbehoefte komt daarmee op 21 parkeerplaatsen en dit betekent dat er een tekort is van 9,2 parkeerplaatsen.

Dit tekort kan worden opgelost door gebruikmaking van bestaande openbare parkeervoorzieningen, mits de bezettingsgraad daarvan niet boven de 85% uitkomt.

In de huidige situatie is op deze locatie een autobedrijf (635,9 m² BVO) en een woning gelegen. De parkeernorm bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO en 2 parkeerplaatsen per woning. In de huidige situatie is de parkeerbehoefte 17,3 parkeerplaatsen, waarvan 6 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd en 11,3 parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden opgevangen.

De nieuwe ontwikkeling doet slechts een beroep op 9,2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Nu dit aantal lager is dan de huidige situatie behoeft niet nader te worden aangetoond middels een parkeeronderzoek dat de bezettingsgraad van de bestaande parkeerplaatsen lager is dan 85 %.

De onderhavige ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door het aspect parkeren.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van tien woningen binnen de bestaande kern Swalmen. In de bestaande situatie is ter plaatse een garagebedrijf gelegen. Deze bestaande bebouwing wordt gesloopt en vervolgens worden de beoogde woningen gebouwd.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens jurisprudentie¹³ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename met 10 wooneenheden binnen een bestaande woonwijk. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

¹³ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

5. PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

Dit bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels en toelichting. Het plangebied wordt geregeld door middel van het toekennen van passende bestemmingen voor de gronden waar de woningen en bijbehorende functies zijn toegestaan.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBKN gebruikt d.d. 24-11-2017.

5.2.2 Planregels

Wat betreft de systematiek van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kern Swalmen'. Onderstaand wordt de regeling kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening en Wabo/Bor overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

Ook is hier een regeling ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen opgenomen.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen

4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen/ gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bestemming

Wonen

Aan het volledige plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen en diverse ondergeschikte voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwregels

De bouwregels geven aan waaraan woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken dienen te voldoen. Zo zijn bijvoorbeeld voorwaarden opgenomen voor de afstand van hoofdbebouwing tot perceelsgrenzen en zijn specifieke voorwaarden opgenomen over bebouwingspercentages en de hoeveelheid aan bijgebouwen op een bouwperceel, waarbij dit gerelateerd is aan de oppervlakte van een bouwperceel.

Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woonruimte.

Afwijken van de gebruiksregels

Middels een omgevingsvergunning is het, onder voorwaarden, middels een afwijking mogelijk een bedrijf, vallende onder de kleine economie, op te richten.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Ten behoeve van de belemmeringenstrook van de ten zuiden van het plangebied gelegen gasleiding is een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen gebouwd worden. Ten behoeve van het verrichten van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze dubbelbestemming zijn voorwaarden opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische resten binnen het plangebied.

Algemene regels

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Vervolgens zijn de algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot bestaande afstanden en andere maten opgenomen en is een bepaling met betrekking tot parkeren en een nadere eis met betrekking tot externe veiligheid opgenomen.

De algemene gebruiksregels betreffen het strijdig gebruik.

De algemene afwijkingsregels verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Tenslotte zijn algemene wijzigingsregels opgenomen.

5.2.3 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

De inhoud van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling is op basis van de betreffende bepalingen uit het Bro opgesteld. Het bestemmingsplan is op basis van de SVBP2012 opgesteld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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 indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd, en
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- 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
- Eén van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - Het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-; of
 - Er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; of
 - De verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering mogelijk van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het gehele project wordt voor rekening en risico van de ontwikkelaar gerealiseerd. Voor het plangebied heeft de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten, waarin afspraken zijn opgenomen over de hiervoor genoemde verhaalbare kosten.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd en kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren gebracht.

7. PROCEDURE

Wanneer het overleg over het plan met de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt wordt de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Wro

De procedure van ontwerp bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** 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 bestuursrechtspraak van de Raad van State.

