



Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Elmpterbaan 14 Swalmen

Gemeente Roermond

Wijzigingsplan

Elmpterbaan 14 Swalmen

Gemeente Roermond

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0957.BPW0000306-VG01
Rapportnummer:	M168259.008/GPO
Opdrachtgever:	Familie Vintcent
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	20 november 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Reden van de bestemmingsplanwijziging	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	6
1.4	Vigerende bestemming	6
2	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid.....	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.1.2	Barro	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Limburgs Kwaliteitsmenu	12
2.2.2	Conclusie provinciaal beleid	12
2.3	Regionaal beleid	12
2.3.1	Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving.....	12
2.4	Gemeentelijk beleid	14
2.4.1	Structuurvisie Roermond	14
2.4.2	Strategische visie Roermond 2020	14
2.4.3	Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond	14
2.4.4	Gemeentelijk Rioleringsplan Roermond 2017-2021.....	14
2.4.5	Visie externe veiligheid Roermond.....	15
2.4.6	Monumenten- en Archeologieverordening.....	15
3	Beschrijving plan	17
3.1	Gebiedsbeschrijving	17
3.2	Planvoornemen	18
3.2.1	Bestaande situatie	18
3.2.2	Planvoornemen	18
3.3	Ruimtelijke structuur.....	19
4	Milieuaspecten	21
4.1	Bodem	21
4.1.1	Bodemonderzoek	21
4.1.2	Archeologisch onderzoek	23
4.2	Externe veiligheid	24
4.3	Ecologie	27

4.3.1	Algemeen.....	27
4.3.2	Conclusie ecologie	29
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	29
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.5.1	Wet luchtkwaliteit	30
4.5.2	‘Niet in betekende mate’ NIBM	30
4.5.3	Conclusie luchtkwaliteit.....	31
4.6	Water.....	31
4.6.1	Provinciaal beleid	31
4.6.2	Watertoets Waterschap Limburg	31
4.6.3	Conclusie water	33
4.7	Geluid	33
4.7.1	Inleiding	33
4.7.2	Railverkeer.....	33
4.7.3	Wegverkeer	33
4.7.4	Industrielawaai	34
4.7.5	Conclusie geluid.....	34
4.8	Kabels en leidingen.....	34
4.9	Verkeer en parkeren.....	34
4.9.1	Verkeersstructuur.....	34
4.9.2	Parkeren	34
4.10	Landschap/stedenbouw	34
4.11	Duurzaamheid	35
5	Juridische aspecten	37
5.1	Planvorm	37
5.1.1	Verbeelding	37
5.1.2	Regels	38
6	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.....	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
6.2.1	Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	40
6.2.2	Inspraak	40
6.2.3	Zienswijzenprocedure.....	40
7	Bijlagen.....	41

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

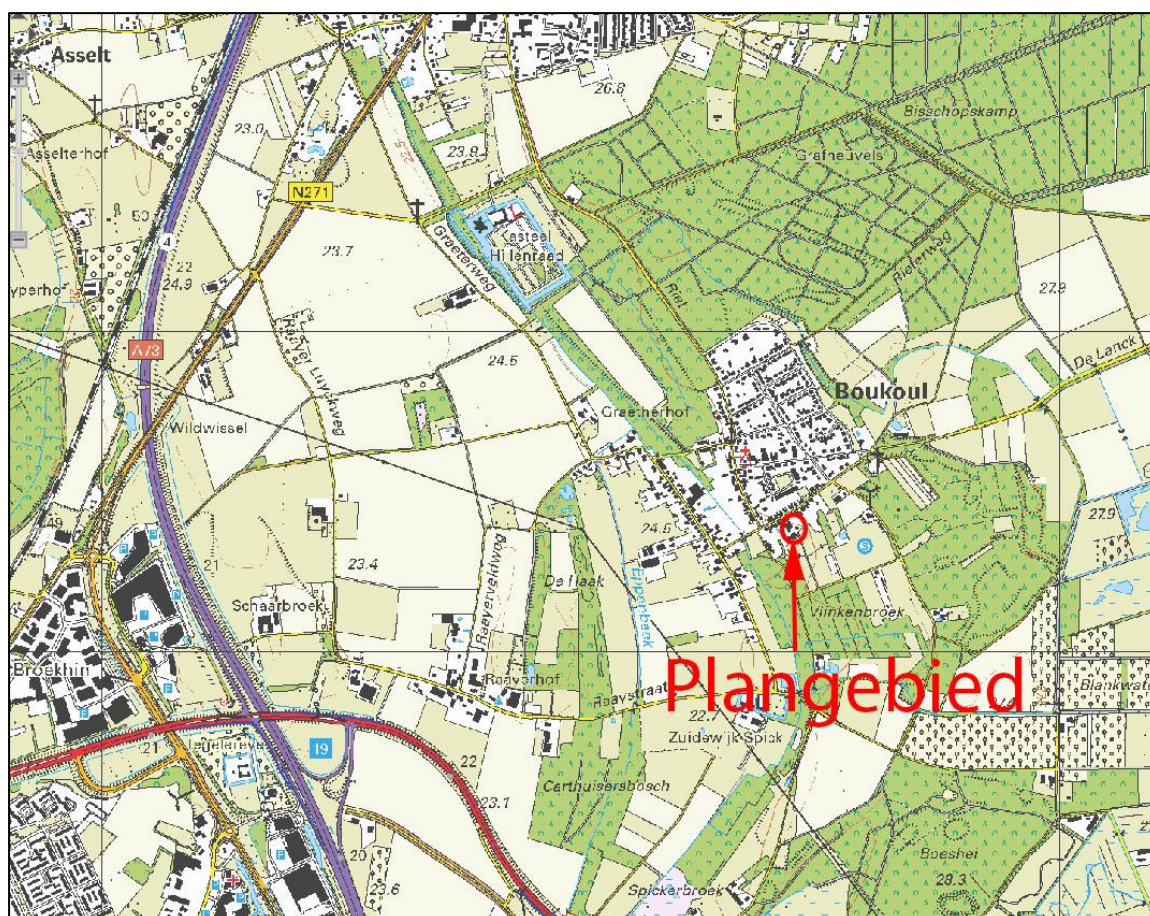
Initiatiefnemer, de fam. Vintcent, exploiteerde in het verleden op de agrarische bedrijfslocatie Elmpsterbaan 14 te Swalmen (Boukoul) een agrarisch bedrijf (gemengd). De afgelopen jaren vinden er echter niet tot nauwelijks meer bedrijfsactiviteiten plaats vanwege het stoppen met het agrarisch bedrijf. Vanwege de onderhoudsstaat, ligging, gebrek aan opvolging, etc. is initiatiefnemer voornemens de locatie te herontwikkelen in de vorm van sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing en op de vrijkomende gronden het terugbouwen van één nieuwe vrijstaande woning. Daarnaast wordt de aanwezige bedrijfswoning omgevormd tot burgerwoning.

Het vigerende bestemmingsplan “Kern Boukoul” van de gemeente Roermond, laat het planvoornemen niet rechtstreeks toe.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Roermond heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 1**). Dit door gebruik te maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen ter plaatse van onderhavig plangebied.

1.3 Ligging en grens van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Zoals in bovenstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen aan de zuidkant van de kern Boukoul.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Swalmen, sectie D, nummer 3526. De oppervlakte bedraagt 6.154m².

1.4 Vigerende bestemming

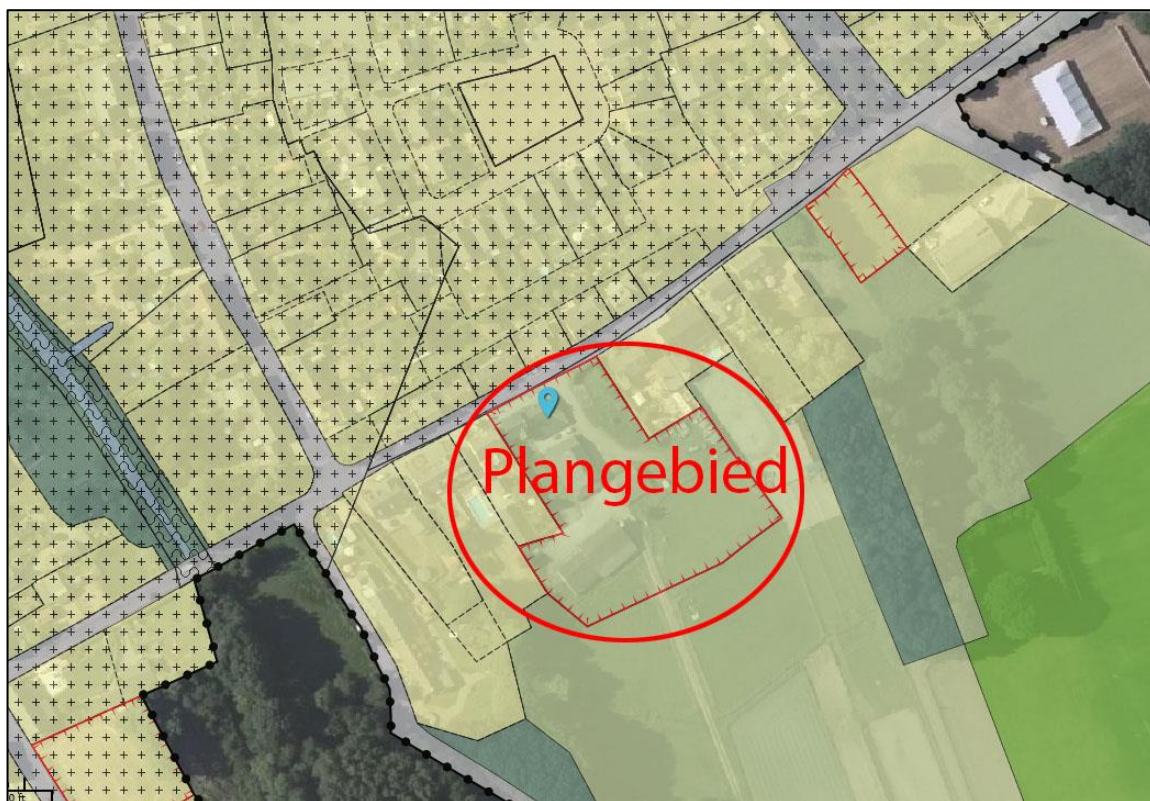
De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Roermond. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Kern Boukoul' van de gemeente Roermond.

De volgende bestemming is voor de locatie Elmpeterbaan 14 te Swalmen van toepassing:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden';
- aanduiding 'bouwvlak';
- maatvoeringsaanduiding: '6m goothoogte en 8m bouwhoogte';

- 'gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.

Woondoeleinden is niet rechtstreeks toegelaten. Wel is er ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfslocatie om te vormen naar woondoeleinden en hierbij enkele woningen toe te voegen. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voor onderhavig planvoornemen gebruik gemaakt. Om van het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, is onderhavig wijzigingsplan opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk en bestuurlijk vooroverleg met de gemeente Roermond plaatsgevonden (zie **bijlage 1**).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kern Boukoul

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Kern Boukoul' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moeten vinden. Daarom is er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (uitspraak Raad van State dat 11 nieuwe woningen geen stedelijke ontwikkeling betreffen) waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

2.1.2

Barro

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaadt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.



Uitsnede zoneringkaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige agrarische bedrijfsbestemming die wordt gewijzigd qua functie naar burgerwoningen. Vanwege de aard en ligging van het planvoornemen is de ontwikkeling aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

Tegelijk met het POL2014 is ook de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Ter plaatse van onderhavig plangebied zijn geen zoneringen/aanduidingen/beperkingen opgenomen die onderhavig planvoornemen belemmeren. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarde die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijv. niet in grondwaterboringen). Kortom, de aard van het planvoornemen leidt er toe dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

2.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu geen sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die, onder voorwaarden, ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanwege de ligging in de kern van Boukoul is het LKM niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

2.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend plan daarmee niet in strijd.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden Limburg, welke op 18 december 2014 is vastgesteld, is 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. In de structuurvisie zijn afspraken gemaakt over de woningbehoefte. De in de structuurvisie voor de gemeente Roermond bepaalde woningbehoefte op basis van de prognose uit 2013 komt ongeveer overeen met de totale planvoorraad per 1 januari 2014. De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg uit 2014 geactualiseerd.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het omvormen van één bestaande woning die reeds decennia lang in gebruik zijn als woning. Daarnaast wordt één woning toegevoegd (ook in planologisch opzicht).

In de gemeente Roermond is ruimte voor het toevoegen van een vrijstaande woning. In onderhavig geval is de behoefte reeds aangetoond aangezien de woning wordt bewoond en er daarmee sprake is van een invulling.

Met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte kan worden gerefereerd aan het in de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving opgenomen marktbeeld.

Voorliggend wijzigingsplan maakt de bouw van één nieuwe vrijstaande woning mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is hier reeds op voor gesorteerd middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Een van de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid is dat de hierboven beschreven structuurvisie in acht wordt genomen. In deze structuurvisie uit 2014 is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting vastgelegd.

In de structuurvisie is geconstateerd dat de planvoorraad van de gemeente Roermond ongeveer overeenkomt met de groei van het aantal huishoudens in de periode 2014-2041. De actualisatie van de planvoorraad per 1 januari 2017 is op 30 mei 2017 door het College van B&W vastgesteld. Hieruit volgt dat er nog sprake is van een overschrijding van het in de structuurvisie opgenomen maximum. Dit betekent dat er in principe geen behoefte meer is aan nieuwe woningbouwplannen. Het toevoegen van nieuwe plannen aan de planvoorraad is hiermee niet volledig uitgesloten. Nieuwe plannen dienen getoetst te worden aan de structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving en de daarin per segment opgenomen behoefte gekoppeld aan de bestaande plannen en reeds gerealiseerde woningen in dat segment. Op 31-1-2017 heeft het College besloten de wijze van beoordeling van nieuwe bouwplannen aan te scherpen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen kleine plannen (particuliere initiatief van 1 of 2 woningen) en grote plannen (meer dan 2 woningen, projectontwikkelaars). Grote plannen dienen te passen binnen het kwalitatief kader van de structuurvisie en dienen een of meer bijzondere omstandigheden te kennen. Voor kleine plannen geldt de aanvullende vereiste van bijzondere omstandigheden niet. De aanwezige bedrijfswoning is reeds meegenomen als 'woning' in het kader van de bestaande woningvoorraad. Deze omzetting behoeft daarom niet te worden gezien als toevoeging van een woning in het kader van de structuurvisie. Het plan bevat daarom toevoeging van één vrijstaande woning en wordt aangemerkt als 'klein plan'.

Uit de bij deze structuurvisie behorende kwaliteitsenvelop blijkt dat er in Swalmen/Boukoul nog ruimte is voor vrijstaande koopwoningen. Er is echter in Swalmen/Boukoul nog voorraad voor handen in dit segment. Hierdoor wordt reeds ingespeeld op de behoefte aan woningen in deze segmenten. Tot dusverre is geadviseerd de beperkte resterende capaciteit voor vrijstaande koopwoningen in beginsel in te vullen via kleine plannen (1-2 woningen). Geconstateerd is echter dat de planvoorraad en gerealiseerde woningen de behoefte voor de planperiode heeft overstegen, waardoor ook voor kleine plannen geen ruimte meer bestaat.

Gelet op het bijzondere karakter van het plan, de wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van een agrarische functie in de woonkern naar een woonfunctie – wordt het verdedigbaar geacht medewerking te verlenen, mits er één levensloopbestendige woning worden gebouwd.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Roermond

In de Structuurvisie Roermond (vastgesteld door de gemeenteraad 29 maart 2001) is het ruimtelijk toekomstbeeld van Roermond voor de eerste 10 jaar gegeven, met een doorkijk naar de langere termijn (2030). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Boukoul' is rekening gehouden met dit beleid met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid op onderhavig plangebied. Het beleid ziet in zijn algemeenheid op het realiseren van kwaliteit, onder andere door dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

2.4.2 Strategische visie Roermond 2020

De wensen en ambities van de gemeente zijn in 2008 herijkt en opnieuw vastgelegd in de 'Strategische Visie Roermond 2020'. De gemeente heeft deze visie samen met haar inwoners, bedrijven, instellingen en organisaties opgezet en heeft hierin beschreven welk toekomstbeeld zij voor Roermond voor ogen hebben.

De centrale doelstelling van de Strategische Visie 2020 luidt als volgt: Roermond is in 2020 een stad die niet alleen leeft, maar ook sociaal is, die bruist, een prachtige stad, een compacte en complete centrumstad, die samenwerkt met de regio, een duurzame stad, een goed bestuurd stad en een economisch sterke stad. Kortom, een stad voor mensen van alle leeftijden, voor alle bevolkingsgroepen, waar het goed wonen, werken, vertoeven en recreëren is.

De Strategische Visie is uitgewerkt in zes deelstrategieën, waarin de gemeente de komende jaren wil investeren. De zes strategische gebieden vormen een samenhangend geheel en versterken elkaar onderling.

Onderhavig planvoornemen past binnen deze visie.

2.4.3 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (vastgesteld door de raad d.d. 16 februari 2012) bevat de uitgangspunten waarbinnen de gemeente aan initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Roermond (en aanvullend een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied) een kwaliteitsbijdrage vraagt ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

Op basis van de 'Structuurvisie Wonen Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' geldt dat het plangebied ligt binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'. Derhalve is het LKM niet van toepassing voor onderhavig planvoornemen.

2.4.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Roermond 2017-2021

Op 13 juli 2017 heeft de raad van de gemeente Roermond het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2017-2021 vastgesteld. De beleidsdoelen in het GRP zijn:

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

Bij onderhavig planvoornemen is wordt er één nieuwe woning gerealiseerd die op het gemeentelijk

rioolstelsel wordt aangesloten (alleen afvalwater). Het hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening (greppel).

2.4.5 Visie externe veiligheid Roermond

Op 10 juni 2010 heeft de raad van de gemeente Roermond de Visie Externe Veiligheid Roermond (VEVR) vastgesteld. In de Visie zijn de ambities en de visie van de gemeente Roermond geformuleerd die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kaders zijn meegenomen in dit bestemmingsplan en getoetst in het uitgevoerde onderzoek externe veiligheid. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

2.4.6 Monumenten- en Archeologieverordening

In de Monumenten- en Archeologieverordening 2011 (vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond op 7 juli 2011) wordt het beleid van de gemeente op de beleidsterreinen monumentenzorg en archeologie geregeld. De belangrijkste zaken die in de verordening geregeld worden zijn:

- hoe de aanwijzing tot gemeentelijk monument in zijn werk gaat;
- gemeentelijke subsidiemogelijkheden op het vlak van monumentenzorg en archeologie;
- voor welke ingrepen aan een monument een omgevingsvergunning vereist is;
- archeologisch beleid;
- mogelijkheden voor vrijstelling van archeologisch onderzoek.

3 Beschrijving plan

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kern van Boukoul. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie gelegen op de Elmpterbaan (zuidkant van de kern Boukoul). Het plangebied kenmerkt zich door agrarische bedrijfsbebouwing die aan de west-, noord- en oostzijde wordt begrensd door burgerwoningen. De zuidzijde van het plangebied grenst aan agrarisch gebied met op enige afstand bossen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Bestaande situatie

Initiatiefnemer heeft in het verleden een gemengd agrarisch bedrijf geëxploiteerd op de locatie Elmpterbaan 14 te Swalmen. Vanwege de leeftijd is de exploitatie van het agrarisch bedrijf een aantal jaar geleden beëindigd. Daarna is de voorheen aanwezige varkensstal gesloopt (gelegen aan de westzijde). Voor het overige kenmerkt de bestaande situatie zich door de aanwezigheid van de overige, relatief kleinschalige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, overige bouwwerken en het erf. Tevens is een bedrijfswoning aanwezig.

3.2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen van initiatiefnemer is om deze niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfslocatie qua gebruik te wijzigen naar wonen en de bebouwing te gebruiken voor privé-doeleinden in plaats van bedrijfsdoeleinden. Op de vrijkomende gronden aan de straat ontstaat dan ruimte om hier één nieuwe vrijstaande woning terug te bouwen. Deze krijgt een tuin met een behoorlijke diepte zodat iemand met interesse om te wonen aan de rand van het dorp met uitzicht op de landerijen hier kan gaan wonen. De van initiatiefnemer in eigendom gelegen achterliggende gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden voor hobbymatige agrarische activiteiten gebruikt.



3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf van het aanwezige agrarische bedrijf van initiatiefnemer. Tevens wordt het ruimtelijk kader gevormd door het weiland/de agrarische gronden aan de zuidkant van het plangebied van initiatiefnemer.

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een kleinschalige agrarische locatie die in/aan de rand van de kern is gelegen en een overgang naar het buitengebied vormt.

De nieuwe functie brengt ruimtelijke effecten met zich mee aangezien de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing uit gebruik wordt gehaald en in het aanwezige 'gat' in het straatbeeld één nieuwe woning wordt teruggebouwd.

4 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig planvoornemen is er sprake van het wijzigen van het gebruik van een agrarische bedrijfslocatie in een locatie voor het bouwen van één woning. Aangezien het nieuwe gebruik van de locatie gevoeliger wordt is er een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit is uitgevoerd door Aelmans ECO B.V. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt (zie **bijlage 2**):

'Algemeen

Aelmans Eco B.V. heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht ter plaatse van het adres Elmpeterbaan 14 (Boukoul) te Swalmen.

Aanleiding tot de uitvoering van onderhavig onderzoek vormt de beoogde herinrichting van het voormalige agrarisch bedrijf ten behoeve van woondoeleinden.

Ter plaatse van het te onderzoeken perceel zijn een 23-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten systematisch verdeeld over het te onderzoeken perceel. Daarnaast zijn een 8-tal sleuven/gegraven in de drup-zone rondom de schuren.

Van de uitkomende grond zijn een 6-tal grondmengmonsters samengesteld c.q. onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond. Daarnaast is één grondmengmonster uitsluitend op minerale olie onderzocht.

Bovengrond

De visuele schone bovengrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 3. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat behoudens een marginaal verhoogde concentratie cadmium, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. De concentratie cadmium is van die aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde (AW2000) overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen. Op basis van een indicatieve toetsing van het besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

De fundatielaag c.q. het mengsel van zand (stol) vermengd met baksteenresten (boringen 2, 13 en 19) is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 2 en 4. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat de concentraties kobalt, PAK en/of PCB de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Voor genoemde concentraties zijn dermate marginaal dat deze bodemlaag als licht verontreinigd beschouwd kan worden. Vanuit milieutechnisch oogpunt vormen de alhier aangetroffen concentraties geen directe belemmeringen met betrekking tot het beoogd gebruik van de onderzoekslocatie.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5 en 6. Uit de analyseresultaten van genoemde grondmengmonster blijkt, dat behoudens een licht verhoogde concentratie kobalt geen verder overschrijdingen worden aangetroffen. De concentratie kobalt is van die aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde (AW2000) overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing van het besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Bovengrondse dieseltank

Naar aanleiding van de visuele bevindingen en het analytisch onderzoek is geen minerale olie aangetroffen in de grond rondom de bovengrondse dieseltank. Naar aanleiding van genoemde bevindingen kunnen we concluderen dat de alhier gevestigde bedrijfsactiviteiten geen nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse. De hypothese "verdacht" kan derhalve worden verworpen.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat behoudens een marginaal verhoogde concentratie xylenen geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen.

Vorenstaande betekend dat de grondwaterkwaliteit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen c.q. belemmeringen oplevert voor de beoogde bestemmingsplanwijziging van het perceel.

Asbest

Naar aanleiding van de visuele en analytische bevindingen kunnen we concluderen dat onderhavig terrein grotendeels als onverdacht met betrekking tot asbest kan worden bestempeld.

Uitzondering op vorenstaande betreft echter de aangetroffen concentratie asbest in de drupzone van schuur 1 (grondmengmonster 2) en in mindere mate in de drupzone van schuur 2 (grondmengmonster 3).

De aangetroffen concentratie asbest rondom schuur 1 overschrijdt de betreffende interventiewaarde. Gezien het feit dat de aangetroffen sterk verhoogde concentratie asbest wordt aangetroffen in één specifieke strook met een duidelijke bron, is het uitvoeren van een nader asbestonderzoek niet doelmatig.

Gezien genoemde constatering is het aanbevelingswaardig om voor dit deelgebied alsmede de drupzone van schuur 2 een BUS-melding op te stellen, welke bij het bevoegd gezag dient te worden ingediend. Na goedkeuring van genoemde melding kan de grond worden gesaneerd en zal middels controlemonsters worden aangetoond dat de omliggende grond niet meer is verontreinigd met asbest.

Gezien de aangetroffen verontreinigingen met asbest is het aanbevelingswaardig om genoemde lagen grond voorafgaande aan de sloop van de op stallen te verwijderen. Dit teneinde versmering

c.q. vermenging van voornoemde bodemlagen met de om- en onderliggende grond te voorkomen. De hypothese “verdacht” met betrekking tot asbest dient te blijven gehandhaafd.

Toetsing hypothese

De hypothese “heterogeen diffuus verontreinigde locatie” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Echter de aangetroffen overschrijdingen zijn dermate marginaal dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen opleveren met betrekking tot het beoogd gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

Resumé:

- *Voor wat betreft de met asbest verontreinigde deelterreinen dient een BUS-melding ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Na het goedkeuren van deze melding dienen voornoemde stroken onder milieukundige begeleiding verwijderd te worden;*
- *Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de marginaal verhoogde concentraties in zowel de (boven)grond als het grondwater deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van onderhavig perceel ten behoeve van woondoeleinden;*
- *Bij de geplande sloopwerkzaamheden dient men secuur te werk te gaan teneinde te voorkomen dat de visuele en analytische schone bodemlagen worden verontreinigd met bouwpuinresten e.d.. Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.'*

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling, met uitzondering van het hierboven beschreven geval van een ernstig geval van bodemverontreiniging in verband met een asbestverontreiniging nabij schuur 1.

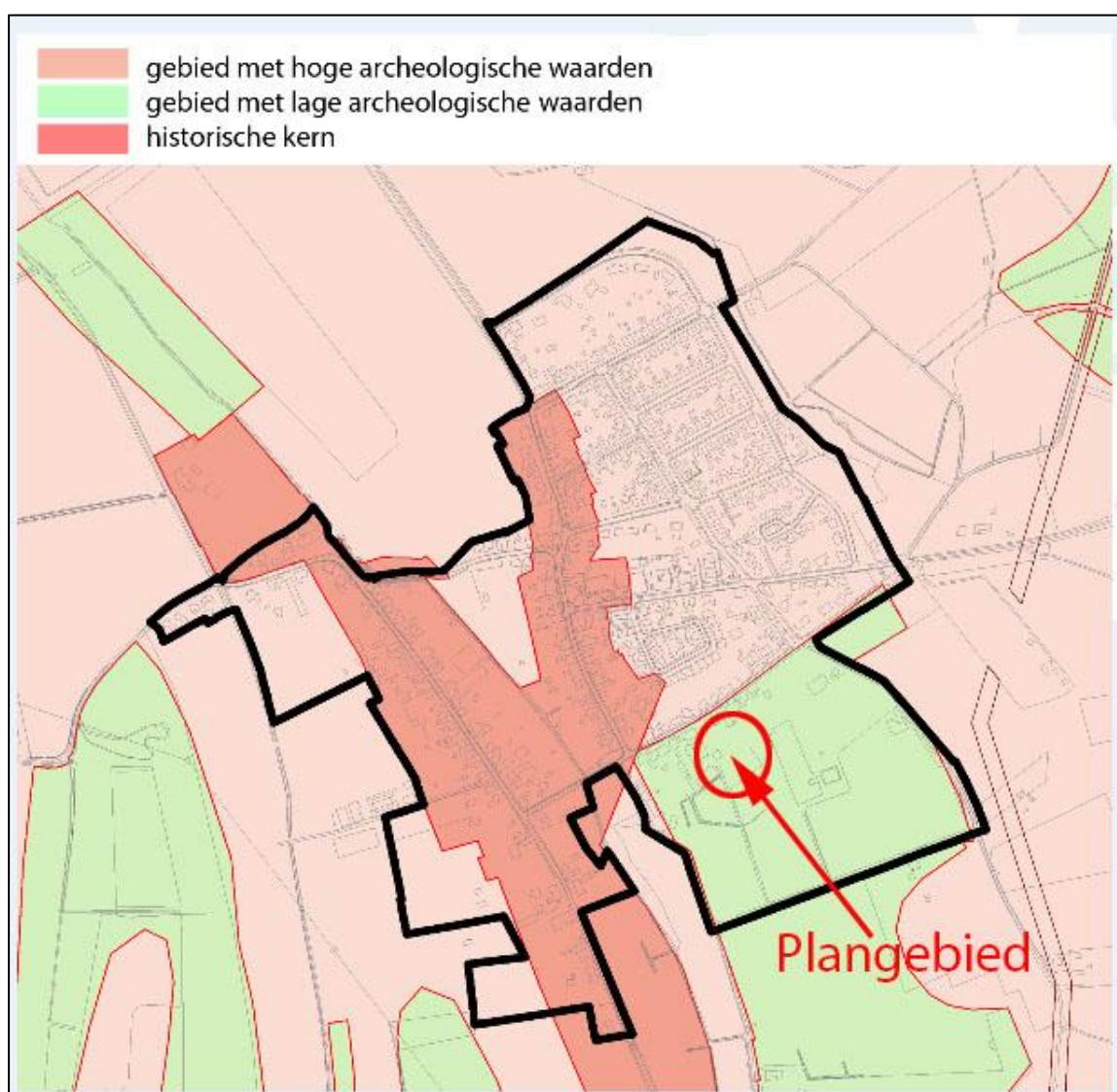
Om de gehele locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik (woondoeleinden) is een bodemsanering noodzakelijk. De bodemsanering dient te worden uitgevoerd vooruitlopend op de mogelijke sloop van de bebouwing en overig grondwerk.

4.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat het planvoornemen voorziet in bouwactiviteiten (en derhalve ook in bodemversturende activiteiten). Het gebied kan vrijgesteld worden van archeologisch onderzoek omdat er geen dubbelbestemming oplicht (lage archeologische verwachtingswaarde). Het gebied is gewaardeerd als overig gebied, waar dus geen onderzoek hoeft plaats te vinden. Daarnaast is vanwege de activiteiten uit het verleden de bodem grotendeels geroerd. Ook op basis hiervan is de archeologische verwachting laag.

Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Roermond

Mochten tijdens eventuele toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

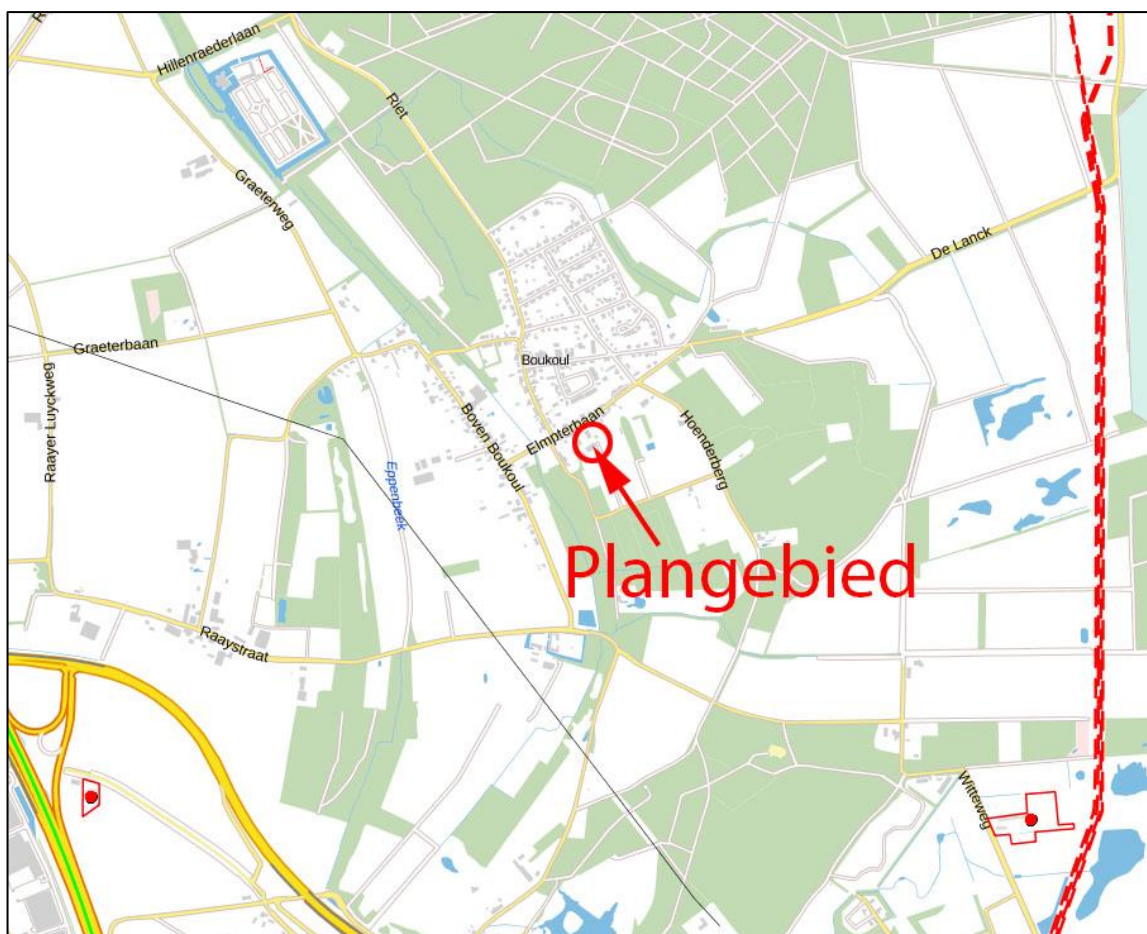
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

In de nabije omgeving (binnen 1km van het plangebied) van het plangebied zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Overige inrichtingen zijn gelegen op meer dan 1km en gezien hun aard en de ligging van kwetsbare objecten op kortere afstand vormen deze ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De in de omgeving van het bouwplan gelegen N280 en A73 zijn niet direct aangrenzend aan het plangebied gelegen (afstand bedraagt meer dan 1 km). De spoorlijn Roermond-Venlo is gelegen op een afstand van meer dan 1 km. Van beide routes ligt het invloedsgebied niet over het plangebied.

Kortom, de A73, N280 en de spoorlijn Roermond-Venlo vormen voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;

- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

In de omgeving van het plangebied (binnen 1km) bevinden zich geen transportleidingen. Gezien de afstand is een nadere beschouwing ten aanzien van deze buisleiding niet noodzakelijk.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het beëindigen van agrarische bedrijfsactiviteiten en het oprichten van één nieuwe woning direct aan de straatzijde. Er is daarmee sprake van een afname aan bedrijfsactiviteiten. Een gedeelte van de agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. In de toekomst wordt mogelijk nog meer bebouwing gesloopt (behalve bebouwing die mogelijk als bijgebouw aanwezig blijft).

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is door initiatiefnemer beoordeeld qua type bebouwing en de mogelijkheid of er ter plaatse sprake kan zijn van de aanwezigheid van gebouw bewonende soorten. De gebouwen hebben geen spouwmuren. De gebouwen betreffen verouderde en vervallen agrarische bedrijfsbebouwing.

Op basis van beschikbare gegevens is bekend dat in de omgeving van het plangebied in het verleden waarnemingen van vleermuizen en verschillende soorten zwaluwen zijn gedaan. De nestlocaties en verblijfplaatsen van deze dieren zijn jaarrond beschermd. Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde dieren door initiatiefnemer. Hierbij zijn geen beschermde dieren waargenomen. Daar komt bij dat nog niet vast staat welke agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Een gedeelte kan immers onder de bijgebouwenregeling van de nieuwe woonbestemming aanwezig blijven. In het kader van de sloopmelding kan concreet in beeld worden gebracht welke agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en of ter plaatse beschermde flora of fauna aanwezig is.

Ook de overige delen van het plangebied zijn onderzocht door initiatiefnemer. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een plangebied dat groter is dan de vigerende agrarische bouwkael. Er wordt met onderhavig planvoornemen geen landbouwgrond omgevormd tot een woonbestemming.

In de omgeving van het plangebied is in het verleden de das waargenomen. Bij een woning in de omgeving is ook een dassenburcht waargenomen en uit de voortuin verwijderd. Bij een terreinbezoek van onderhavig plangebied is naar voren gekomen dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een dassenburcht. Ook zijn binnen het plangebied geen dassen waargenomen de afgelopen jaren. Daarmee kan worden uitgesloten dat de das zich gevestigd heeft binnen het plangebied. Dat de das het plangebied incidenteel als foerageergebied gebruikt kan niet worden uitgesloten. Er is in de omgeving van het plangebied echter sprake van een behoorlijke hoeveelheid afrasteringen. Hierdoor is de kans klein dat de das zich vanuit zuidelijke zijde richting het plangebied begeeft. Mocht dat toch het geval zijn dan zal in de toekomstige situatie dit incidentele foerageergebied komen te vervallen. Gezien de ligging in de kern (aan de rand) en gezien de omvang van het plangebied en het leefgebied van de das (in het buitengebied en niet in de kern) vormt deze mogelijke afname geen probleem voor de das.

Verder kan nog worden opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van erfverharding, gazon/grasland, bebouwing en enkele solitaire (kleine) bomen en struiken. Hierdoor kan worden gesteld dat er, ook vanwege het ontbreken van water, er geen sprake is van een omgeving die geschikt is voor de aanwezigheid van flora en fauna.

Op basis van bovenstaande analyse kan worden gesteld dat gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast. De burgerwoningen hebben immers geen externe werking richting flora en fauna, dit in tegenstelling tot agrarische bedrijfsactiviteiten met dieren.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Swalmdal. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van ca. 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de aard van het planvoornemen en de afstand tot dit gebied kan worden gesteld dat het planvoornemen vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen oplevert.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en gezien de aard van onderhavig planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

Wat betreft gebiedsbescherming is naast bovenstaande wetgeving ook sprake van wetgeving waarin het nationaal natuurnetwerk wordt beschermd (voormalige ecologische hoofdstructuur). Een deel van de tuin die aangelegd wordt zal door een bronsgroene landschapszone lopen. Hiervoor zijn regels opgesteld in de "Omgevingsverordening Limburg 2014". In de omgevingsverordening zijn regels opgesteld voor (het wijzigen van) een bestemmingsplan en het verlenen van een

omgevingsvergunning. Deze regels zijn opgenomen in artikel 2.1.1 en artikel 2.7 van de omgevingsverordening.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. Wanneer hier naar wordt gekeken kan worden vastgesteld dat aan deze regels wordt voldaan. Er is sprake van een agrarische bouwkael die volledig bebouwd mag worden met agrarische bedrijfsbebouwing. In de nieuwe situatie is sprake van een woonbestemming waarbinnen behalve bijgebouwen niet gebouwd mag worden. Daarmee worden eventuele waarden niet aangetast. Tevens is deze zonering alleen op het achterste gedeelte aanwezig waar sprake is van grasland. In de nieuwe situatie is het niet de verwachting dat het nieuwe gebruik hier veel van gaat verschillen.

4.3.2 Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen die als gevolg van het planvoornemen worden aangetast ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden. Krachtens artikel 3.8.3 van de omgevingsverordening geldt hier alleen een vrijstelling voor het vangen van dieren (wanneer verjagen niet mogelijk is) en het beschadigen of vernielen van voortplantings- en verblijfplaatsen. Het doden van dieren wordt niet vrijgesteld.

Verder geldt de zorgplicht, conform artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde aangezien in de nieuwe situatie sprake is van een woonbestemming ter plaatse van een huidige agrarische bedrijfslocatie. Daarmee is er sprake van een afname van bedrijfsactiviteiten en daarmee ook van milieu-effecten naar de omgeving. De nieuwe burgerwoningen hebben geen milieu-uitstraling naar de omgeving.

Kortom, onderhavig planvoornemen leidt niet tot een beperking voor derden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (Amvb) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie naar één nieuwe woning en de omvorming van een bedrijfswoning tot burgerwoning. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de omvorming NIBM is.

Volgens de digitale kaarten van het RIVM op de atlas leefomgeving bedroeg de concentratie PM10 in 2015 ter plaatse van het plangebied ca. 20 µg/m³, dit is ruim onder de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 van 40µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruim voldoende voor onderhavige herontwikkeling. Daarnaast zal door de voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

4.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt 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 dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

4.6.2 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt.

Op de kaarten van de gemeente Roermond van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het planvoornemen voorziet in de bouw van één nieuwe woning. Het vrijkomend afvalwater bij deze woning zal worden aangesloten van het aanwezige gemeentelijk rioolstelsel. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

In onderhavig geval is er nieuwe bebouwing voorzien in de vorm van één woning met bijgebouwen en erfverhardingen.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van het toevoegen van nieuw verhard oppervlak (per nieuwe woning ca. 250m²).

Het water afkomstig van die verharding wordt in zijn geheel opgevangen en afgevoerd naar een aan te leggen infiltratievoorziening (infiltratiekoffers danwel een greppel).

Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van 250m² per woning dient te worden geïnfiltreerd in die infiltratievoorziening. Conform de nieuwe normen van het Waterschap Limburg dient in Noord Limburg een bergingsvoorziening een bui van 100mm per etmaal te kunnen bergen.

Bij een bui van 100 mm water dient de capaciteit van de infiltratievoorziening afgerond ($250 \times 100 =$) 25 m³ te bedragen per woning.

De infiltratievoorziening krijgt een netto bergingsoppervlakte van 25 m² en een netto inhoud van 1m³ per 1 m² wat resulteert in een netto bergingscapaciteit van 25m³. Deze capaciteit is voldoende om een bui van $T=25$ te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Hiermee wordt ook voldaan aan de eis om een bui van 100mm te kunnen bufferen en infiltreren.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast

voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

4.6.3 Conclusie water

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

4.7.2 Railverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in de geluidzone van een spoorweg in het kader van de Wet geluidhinder (binnen enkele kilometers is geen spoorweg gelegen) (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Elmpsterbaan. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde. Ook is het plangebied niet gelegen in de geluidzone van andere wegen.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaaï, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.7.4 Industrielawaai

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Industrielawaai is om bovenstaande reden eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie aangezien in de nabijheid van het plangebied (binnen 100m) zijn geen andere bedrijven gelegen.

4.7.5 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het saneren van de agrarische bedrijfslocatie en het terug realiseren van één nieuwe woning ter plaatse van de huidige agrarische bedrijfslocatie. Derhalve zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt ten opzichte van de agrarische bouwkaavel tot een beperkte toename aan verkeer in de vorm van personenauto's en in een afname van vrachtverkeer in de toekomstige situatie. Gezien het feit dat er geen toename van verkeer is, en gezien de aard van het planvoornemen in een woonomgeving vormt dit geen enkele belemmering. Derhalve zal de verkeersstructuur niet worden aangetast als gevolg van het planvoornemen.

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er per woning die wordt toegevoegd sprake moeten zijn van het voldoen aan de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de parkeernota van de gemeente Roermond. Hierin is opgenomen dat voor vrijstaande woningen een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning geldt. Bij onderhavig planvoornemen is de bouwkaavel van voldoende omvang om gemiddeld 2,2 auto op eigen terrein te kunnen parkeren. Er is bij de woning ruimte voor het bouwen van een garage en daarnaast is er voldoende ruimte op het erf om te kunnen parkeren.

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Landschap/stedenbouw

Het plangebied is gelegen aan de Elmpsterbaan en ligt aan de rand van Boukoul tussen bestaande

woonbebouwing. Het betreft een verouderde en al meerdere jaren niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfslocatie. De locatie is gezien de huidige eisen in de agrarische sector, zonder hoge investeringen, niet meer als agrarische locatie te gebruiken. Gezien de ligging in de kern tussen burgerwoningen is de ontwikkeling van deze agrarische locatie ook in ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt ongewenst. De Elmptervaar is een straat met grotendeels vrijstaande woningen op ruime percelen. Door het realiseren van woningen ter plaatse van de huidige agrarische bedrijfsbebouwing wordt de lintbebouwing gesloten. Omdat het vrijstaande woningen betreft blijft een doorkijk naar het achterliggende agrarische gebied gehandhaafd. De herontwikkeling tot woningbouwlocatie is derhalve een ruimtelijk/stedenbouwkundig geschikte ontwikkeling.



Luchtfoto met weergave toekomstige situatie

4.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Bij onderhavig planvoornemen wordt met bovenstaande uitgangspunten zoveel mogelijk rekening gehouden bij de nieuwe woningen.

5 Juridische aspecten

Het wijzigingsplan 'Elmpterbaan 14 te Swalmen' van de gemeente Roermond bestaat onder andere uit voorliggende toelichting, regels en verbeelding.

5.1 Planvorm

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

5.1.1 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

5.1.2 Regels

Bij onderhavig wijzigingsplan zijn de regels van het moederplan 'Kern Boukoul' van toepassing. Hier wordt dan ook naar verwezen.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- 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 in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, te weten:

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

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

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van maximaal één nieuwe woning ter plaatse van een agrarische bedrijfslocatie.

Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan, behoudens de aansluiting van de bouwpercelen op de openbare ruimte en de nutsvoorzieningen. Derhalve voldoet het initiatief aan de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, op grond waarvan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten op basis waarvan de eventueel te vergoeden planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komt. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het wijzigingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Ook is in onderhavig geval vooroverleg met de Veiligheidsregio noodzakelijk. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

6.2.2 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het wijzigingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een wijzigingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Roermond heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele wijzigingsplan - procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

De wettelijke (formele) wijzigingsplan procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het College van B&W binnen enkele weken.
5. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
6. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 18 september 2019 tot en met 29 oktober 2019 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

7 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Roermond;
2. Bodemonderzoek