

Bestemmingsplan 'Kern Swalmen'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Kern Swalmen'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x01853
Datum:	20 april 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. C. Jansen en mevr. S. Amory
Projectteam BRO:	Mevr. G. Peeters
Concept:	april 2008
Voorontwerp:	januari 2010
Ontwerp:	januari 2011
Vaststelling:	7 juli 2011
Trefwoorden:	Roermond, kern Swalmen, Reubenberg, conserve- rend bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Conserverend bestemmingsplan ten behoeve van de kern Swalmen in de gemeente Roermond.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

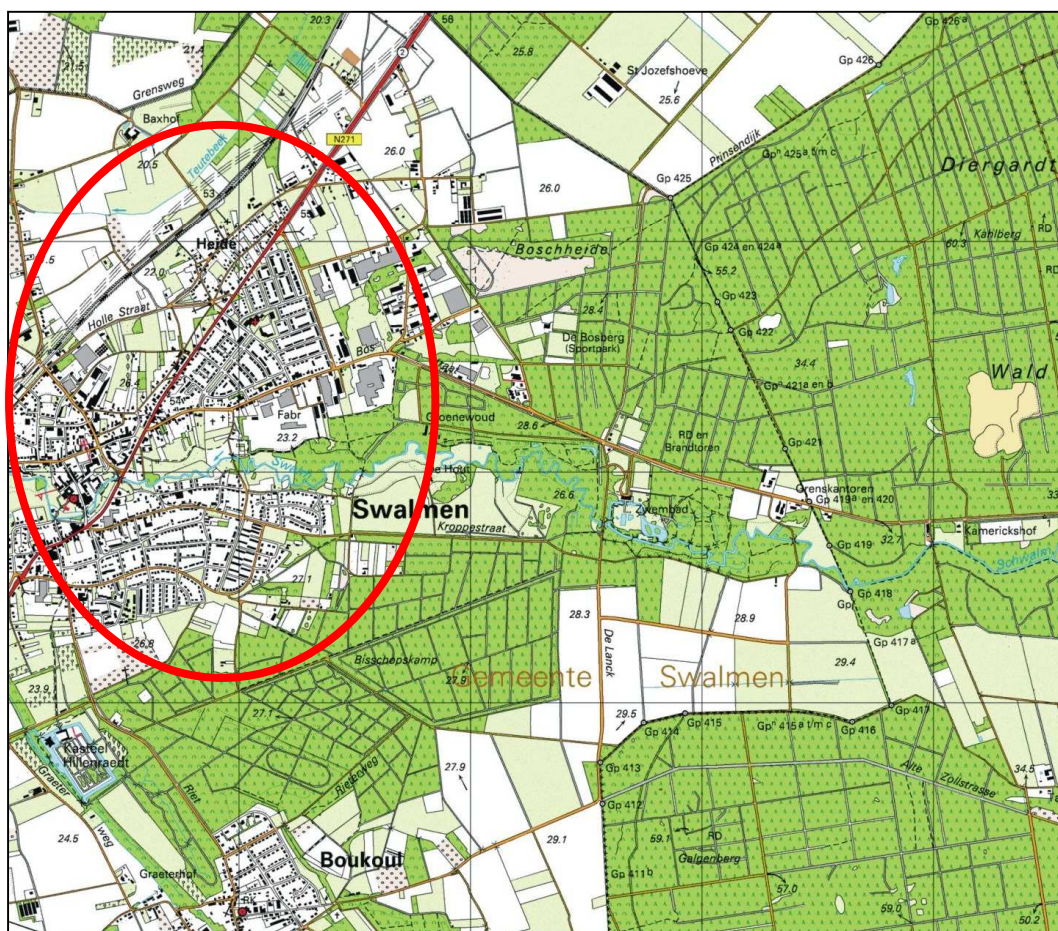
1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	6
1.4 Geldende plannen	6
2. PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Regionaal beleid	22
2.4 Gemeentelijk beleid	23
3. PLANBESCHRIJVING	35
3.1 Ontstaansgeschiedenis	35
3.2 Bestaande situatie	35
3.2.1 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur	35
3.2.2 Natuur- en groenwaarden	44
3.2.3 Cultuurhistorische waarden en archeologie	46
3.2.4 Functies	48
4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK	53
4.1 Geluidshinder	53
4.2 Bodem	54
4.3 Luchtkwaliteit	55
4.4 Externe veiligheid	56
4.5 Bedrijvigheid	63
4.6 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	65
4.7 Waterhuishouding	65
4.8 Flora en fauna	69
5. JURIDISCHE BESCHRIJVING	73
5.1 Planstukken	73
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	73
5.3 Toelichting op de planregels	73
5.3.1 Inleidende regels	74

5.3.2 Bestemmingsregels	74
5.3.3 Algemene regels	80
5.3.4 Overgangs- en slotregels	81
5.3.5 Deregulering	81
5.3.6 Lijst van bedrijfsactiviteiten	82
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 85
 7. INSPRAAK EN OVERLEG	 87
7.1 Gevolgde procedure	87
7.2 Resultaten inspraak en overleg	88
7.3 Zienswijzenprocedure	88
 Afzonderlijke bijlagen	
1. Inspraakverslag	
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Kern Swalmen	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Roermond is voornemens het bestemmingsplan voor de kern Swalmen te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen voor de kern komen hierbij te vervallen. Hiervoor in de plaats komt onderhavig geactualiseerd nieuw bestemmingsplan voor de gehele kern.



Abbeelding 1. Topografische kaart ligging kern Swalmen (ong).

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de kern Swalmen en omvat globaal de bebouwde kom van Swalmen welke niet geregeld is in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied', inclusief bedrijventerrein 'Reubenberg'.

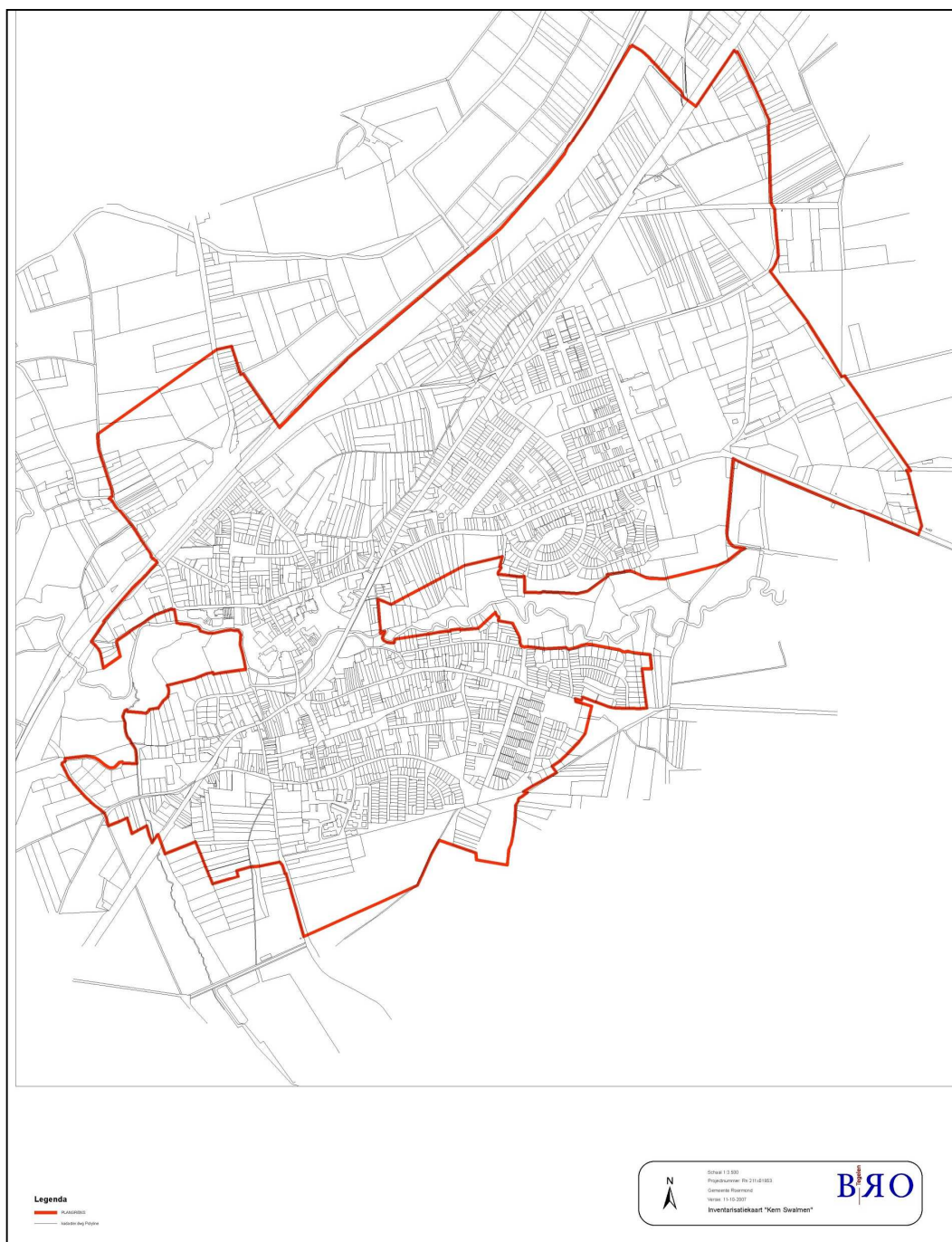
Meer gespecificeerd is de planbegrenzing als volgt (zie ook afbeelding 2):

In noordelijke richting wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Venlo-Roermond, waarna de plangrens afbuigt in zuidoostelijke richting ter hoogte van de Turfheide. Vervolgens wordt de plangrens in oostelijke richting gevormd door de weg Aan de Wolfsboom en de Sportparklaan.

In zuidoostelijke richting wordt het plangebied begrensd door de Bosstraat en de nieuwe woonwijk Bosstraat-Zuid en omgeving. Verder in zuidelijke richting (waarbij het gedeelte van de Swalm ten oosten van de kern niet tot het plangebied behoort) wordt de plangrens gevormd door de buurt Heikamp-Schuttekamp en het agrarisch gebied (onder andere volkstuintencomplex) ten zuiden van de bebouwing aan onder andere de Van Hoensbroekstraat.

Via de Meesterweg en Gevaren loopt de plangrens vervolgens naar de woonbebouwing aan de westzijde van de Rijksweg-Zuid en verder via de Asseltsestraat naar de Beekstraat en De Leucker.

Tenslotte verloopt de plangrens via de weg In de haofkes, Boutestraat en Schoolberg weer parallel aan de spoorlijn, langs de Hofakker en Stationsstraat, waarbij ook de gronden aan de Middelhoven, Parallelweg en Beeselseweg ('Swalmen-West') tot het plangebied behoren.



Afbeelding 2. Plangebied

1.3 Doel

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Swalmen is overwegend een conserverend bestemmingsplan. Voor die gebieden waar geen functiewijzigingen worden verwacht, is het behoud van de bestaande situatie uitgangspunt. De navolgende uitgangspunten worden verder gehanteerd:

- uniformiteit in opzet, methodiek en aanpak van het bestemmingsplan en standaardisering van de regels, toelichting en verbeelding. Het nieuwe plan sluit zoveel mogelijk aan bij de standaard systematiek/ Handboek van de gemeente Roermond en het SVBP 2008;
- nieuwe projecten zijn in het bestemmingsplan uitsluitend meegenomen, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder "afgerond" wordt verstaan dat alle vereiste onderzoeken gereed zijn, de economische haalbaarheid van het project verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en de bouwvergunning is verleend. Het betreffende project mag niet leiden tot vertraging in het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan;
- het nieuwe bestemmingsplan is voor alle gebruikers leesbaar, duidelijk en toetsbaar, alsmede digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar (IMRO 2008, SVBP 2008 en praktijkrichtlijn 2008).

1.4 Geldende plannen

In het hiervoor beschreven plangebied zijn momenteel meerdere bestemmingsplannen van toepassing, namelijk:

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
Buitengebied 1979	16 december 1969	15 januari 1973
Buitengebied 1990	22 maart 1990	6 november 1990
Buitengebied herziening art. 30 WRO	27 januari 2000	23 mei 2000
Buitengebied uitbreiding bedrijventerrein Reubenberg	25 maart 1999	26 oktober 1999
Uitbreiding Reubenberg 2003/2004	27 mei 2004	23 december 2004
Uitbreidingsplan bedrijventerrein Reubenberg 2004	08 maart 2005	
Bosstraat Zuid fase 1	26 juni 1996	21 januari 1997
Bosstraat Zuid fase 2 en 3	26 oktober 2000	22 mei 2001
Bosstraat Zuid fase 3	08 maart 2005	29 maart 2005
Martin Giessen	27 maart 2003	8 juli 2003
Heistraat Schuttekamp	27 maart 2003	12 augustus 2003

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
Kern Swalmen	8 juli 1993	22 februari 1994
Kern Swalmen gemeentehuis	23 juli 1998	23 oktober 1998
Breden Ars/Laakberg/Heide	27 februari 1997	24 juni 1997
Bestemmingsplan A73 Zuid	22 maart 2001	13 november 2001
Bestemmingsplan N280 Oost	27 januari 2005	22 augustus 2005
Woonwagenterrein	20 december 1979	10 juni 1980

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan dient ter vervanging van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen, waarbij de in de loop van de jaren gevoerde vrijstellingsprocedures in onderhavig nieuw bestemmingsplan verwerkt zijn.

Omdat sprake was van enkele onduidelijke regelingen en de systematiek teveel afweek van de gebruikelijke plannen in de gemeente Roermond, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarbij is aangesloten bij de meest recente bestemmingsplannen en het Handboek Bestemmingsplannen 2009 voor de gemeente Roermond.

2. PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk komen de verschillende relevante beleidsaspecten aan de orde welke vanuit de diverse overheden van toepassing zijn op het plangebied.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Waterwet

De Waterwet is van toepassing in het plangebied. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op de Waterwet.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding en is gelijktijdig met de Waterwet op 22 december 2009 in werking getreden.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

De gemeente Roermond is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de Nota Ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is, waar mogelijk, rekening gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

In de paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied.

Duurzaam waterbeheer 21^e 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. Dit 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.

Rooilijnenbeleid

In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de bebouwingsvrije zone). Tot de rijbaan worden ook toe- en afritten naar/ van andere wegen gerekend. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan van

een rijksweg geldt een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

In het kader van onderhavig plangebied geldt dat de A73-Zuid ter plaatse van een deel van het plangebied ondertunneld is en dat ten aanzien van deze tunnel een beschermingszone is vastgelegd in de planregels. Voor het niet-ondertunnelde deel is bovengenoemd rooilijnenbeleid overgenomen in de regels en op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2010)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De laatste POL-actualisatie dateert van 2010.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde 'Grens stedelijke dynamiek'. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Maasvallei-Oost'.

De Maasvallei-Oost omvat het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten oosten van de Maas. Van west naar oost is dit gebied grofweg te verdelen in drie zones: de overstromingsvlakte van de Maas, een daaraan grenzende strook van

maasdorpen en een verder landinwaarts gelegen zone met Rijn- en Maasterrassen en rivierduinen.

Met toepassing van instrumenten als het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap en het voorkomen van het aanengroeien van Venlo en Roermond tot een bandstad tussen Maas en A73. Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen in het landelijk gebied ten oosten van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in Duitsland en Gelderland verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Schinveld en Mook.

Het open en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied grotendeels aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. Het gebied is niet gelegen binnen de grens 'Stedelijke dynamiek'.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Het noordelijk deel van Swalmen (nabij het bedrijventerrein), de omgeving Hollestraat-Breden Ars en een klein gedeelte ten zuiden van de Bosstraat alsmede het plangedeelte ten westen van de spoorlijn behoren tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'. De inrichting van deze gebieden wordt volgens het POL2006 in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Op kleinere schaal komt woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Soms gaat het om oud-bouwland waarbij een gaaf cultuurhistorische kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/ of landschappelijke openheid.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan de verbreding van de plattelandseconomie.



Afbeelding 3. Uitsnede perspectievenkaart POL2006

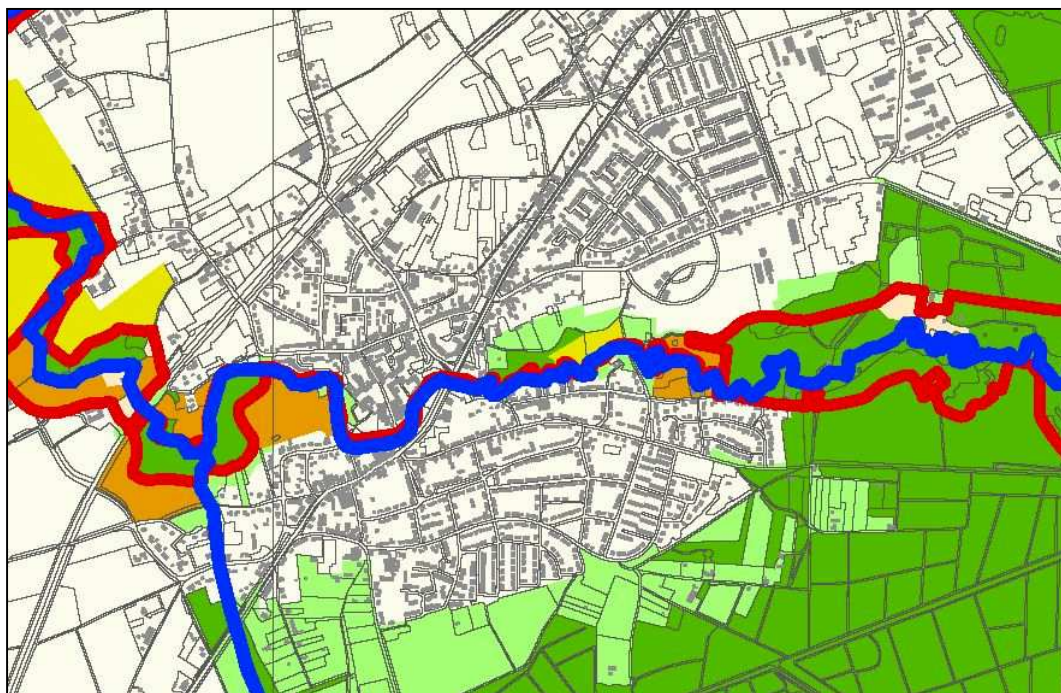
Natuurbeleid

Uit de kaart behorende bij de POL-aanvulling 'EHS op onderdelen' en de kaarten 'Groene waarden' en 'Blauwe waarden' van het POL2006 blijkt dat enkele gronden rondom de Swalm en aan de randen van het plangebied (omgeving Beekstraat-De Leucker, gebied tussen Veldstraat-Rijksweg-Zuid, agrarisch gebied ten oosten van de Meerstersweg en de noordelijke punt van het plangebied nabij de Turfheide) behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Samen met de EHS vormt de POG de ecologische structuur in Limburg. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden. De POG omvat vooral landbouwgronden als buffer rond de EHS, steile hellingen, delen van ecologische verbindingzones, de hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden (buiten de grens stedelijke dynamiek) die vanwege de bescherming van de drinkwaterwinning het karakter van een natuurgebied aannemen en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Binnen de POG blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau. Binnen de POG kunnen hier en daar op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen.

Omdat de EHS en POG gezamenlijk de ecologische structuur in Limburg vormen geldt de POG als zoekgebied voor beheersgebieden en nieuwe natuur indien herbegrenzing van de EHS plaatsvindt.

Een klein gedeelte van de POG ter hoogte van de Turfhoeve behoort tot de Ecologische verbindingzone (EVZ). De EVZ maakt zowel deel uit van de EHS als de POG. Het beleid in deze gebieden is gericht op realisatie van de verbindingzones die de verbreding, migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen de EVZ (als onderdeel van de POG) blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen.



Afbeelding 4. Uitsnede kaart 'Midden' 'POL'-herziening op onderdelen EHS'

Economisch beleid

Bedrijven die niet inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwing zijn voor hun bedrijfshuisvesting aangewezen op bedrijventerreinen. In het landelijk gebied maakt de provincie onderscheid tussen lokale en regionale terreinen. Lokale bedrijventerreinen in het landelijk gebied bieden vestigingsmogelijkheden aan bedrijven uit de eigen gemeente.

Het bedrijventerrein Reubenberg betreft een lokaal bedrijventerrein in het landelijke gebied. Deze terreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen.

Nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied worden niet voorzien. Gemeenten moeten zorgvuldig omgaan met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen en deze alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn heeft de provincie een maximale kavelmaat van 5.000 m².

Is de restcapaciteit op, dan mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden ten behoeve van reeds in de desbetreffende gemeente gevestigde bedrijven, met inachtneming van de geldende kavelmaten. Indien voor een specifiek bedrijf die maximale kavelmaat ontoereikend is kan maatwerk nodig zijn om het bedrijf één-

malig een extra verruiming toe te staan. In de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling zijn criteria opgenomen. Uiteraard is bij dergelijke uitbreidingen ook het contourenbeleid van toepassing.

Stedelijke dienstenterreinen horen niet thuis in het landelijke gebied. Grootschalige kantoren en winkels aan uitvalswegen en snelweglocaties in het landelijk gebied zijn niet gewenst. Bij uitstek zijn dit voorzieningen die in het stedelijk gebied passen.

Ten aanzien van het vestigen van (bedrijfs-)woningen op bedrijventerrein stelt de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling (januari 2007) dat dit dient te worden uitgesloten, tenzij een dergelijke bedrijfswoning functioneel noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf en bovendien vaststaat dat de overige bedrijven op het terrein hierdoor ook op lange termijn niet in hun functioneren worden belemmerd.

Kantoren en winkels

Kantoren in dorpen moeten binnen de bebouwde kom worden gesitueerd, bij voorkeur in of aansluitend aan het winkel/voorzieningsgebied en passend binnen de bestaande bebouwing. De provincie wil nadrukkelijk ruimte bieden aan vestiging van kleinschalige zakelijke dienstverlening (advocaat, architect e.d.) in vrijkomende agrarische bebouwing. Hier is overigens het contourenbeleid van toepassing. Vestiging van eigenstandige kantoren op lokale bedrijventerreinen is niet toegestaan. Ondersteunende kantoofaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels-, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen.

Alle kernen op het platteland kunnen ruimte bieden aan kleinschalige detailhandel en supermarkten met een lokaal of regionaal verzorgende functie (winkels tot 1.000 m² vvo, supermarkten mogen eventueel een grotere omvang aannemen mits ruimtelijk inpasbaar). Grootschalige detailhandel is niet toegestaan in Swalmen. Winkels horen niet thuis op lokale bedrijventerreinen, behoudens een aantal specifieke categorieën: grove bouwmaterialen, landbouwmachines, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, 2e hands auto's. Ook is er ruimte voor verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

Detailhandel als ondergeschikte functie bij tankstations (brandstofverkooppunten) is toegestaan. De verkoopruimte voor deze nevenproducten dient dan wel een geheel te vormen met het brandstofverkooppunt. Het totale verkoopvloeroppervlak van deze ruimte mag maximaal 200 m² bedragen; indien het tankstation zijn functie verliest dient ook de detailhandelsfunctie te worden beëindigd.

Recreatieve voorzieningen

In het landelijk gebied horen grootschalige voorzieningen die een functie vervullen voor recreatief gebruik door stedelingen (bijvoorbeeld grootschalige bioscopen) niet

thuis. Grootschalige recreatieve voorzieningen met een voornamelijk toeristisch karakter kunnen mogelijk wel in het landelijk gebied worden gelokaliseerd. De perspectieven voor het landelijk gebied geven richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden.

Verder moet in het landelijk gebied rekening worden gehouden met de ruimtebehoefte in verband met kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of projectbesluit is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden; hiervoor geldt de Uitzonderingenlijst.

De volgende provinciale belangen zijn in het plangebied aanwezig: POG/ ecologische verbindingzone, perspectief 4 en SEF-beek de Swalm.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het

provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De doelen van de POL-aanvulling zijn:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling.
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties.
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen.
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij').
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen.
- Verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ziet de provincie wel nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft wel de voorkeur bestaan voor inbreiding (toepassing SER-ladder). Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Voor dergelijke clusters wordt alleen kans gezien als onderdeel van een gebiedsontwikkeling die leidt tot een integrale versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Het verschil in ontwikkelingsmogelijkheden is ook tot uitdrukking gebracht in het opsplitsen van het POL-perspectief Plattelandskern (P6) in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg).

De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

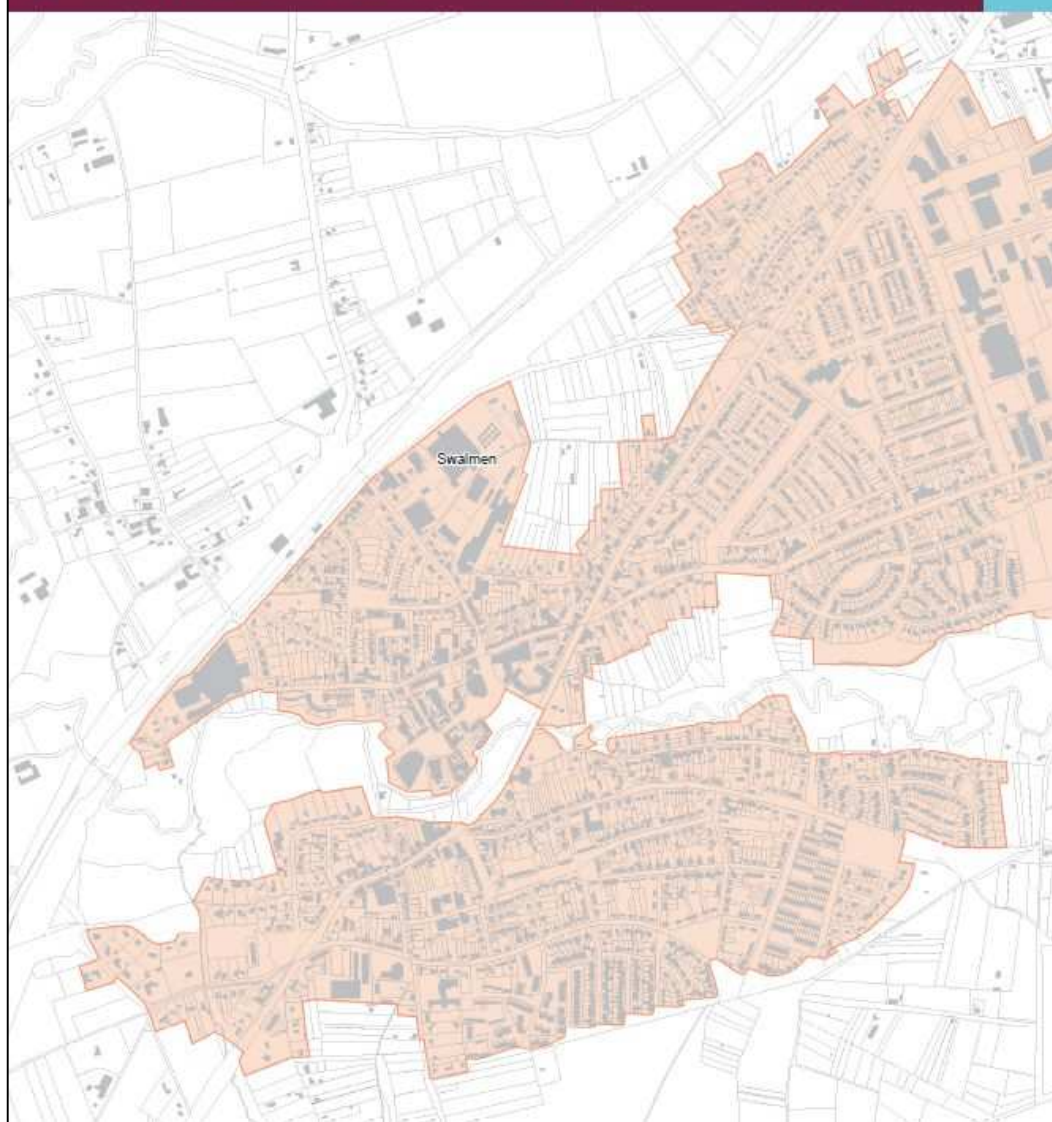
De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling VG en K. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit het particulier initiatief.

De essentie van het LKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De voorheen bestaande instrumenten 'Rood voor Groen', 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg', Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm)' en 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' gingen uit van hetzelfde principe.

Het werken met en uitvoering geven aan (de modules van) het LKM wordt in handen gelegd van de gemeenten.

Uit de Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg blijkt dat een gedeelte van het plangebied niet binnen de contour om Swalmen gelegen is. Het betreft het gedeelte ten westen van de spoorlijn en het gebied Hollestraat-Breden-Ars. Indien sprake zou zijn van de ontwikkeling van stedelijke functies in deze gebieden dient aan de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu voldaan te worden. Middels onderhavig plan worden in dit gebied echter geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan, zodat het LKM verder niet van toepassing is.



Afbeelding 5. Contour Swalmen-Zuid



Afbeelding 6. Contour Swalmen-Noord

2.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg'

Voorjaar 2005 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2004-2010 vastgesteld. Deze visie geldt tot het moment dat er een nieuwe is vastgesteld.

De Limburgse RVP-regio's zijn als voortvloeisel daarin uitgedaagd te komen tot een beknopte regionale woonvisie, als opvolger van de Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP). Voor de regio Midden-Limburg Oost is daartoe de Regionale Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg'¹ opgesteld.

Het doel van de Woonvisie is:

- richting geven aan regionaal woonbeleid en stimuleren van afstemming;
- vaststellen van een gezamenlijk en actueel beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en de (toekomstige) vraagstukken en opgaven die zich hierbij aandienen;
- vastleggen van door de regio te bepalen thema's en gezamenlijke opgaven.

Uit de Woonvisie blijkt dat de regio een aantrekkelijke woonplek wil vormen voor haar eigen inwoners alsook voor vestigers van buiten de regio. De regio is er zich van bewust dat met de aanleg van de Rijksweg A73-Zuid zeker in de noord-zuid verbinding en uitbreiding van logistiek, retail- en recreatiemogelijkheden een flinke impuls kan betekenen. Beoogd effect is mensen vast te houden en zo mogelijk voor de regio te winnen. Roermond neemt daarin het voortouw met een divers aanbod aan nieuwe en bestaande (verbeterde) woonmilieus.

De gemeente Roermond moet zich verder kunnen ontplooien in het ontwikkelen en aanbieden van wervende woonmilieus. Om meer evenwicht in haar eigen woningvoorraad te krijgen en tevens onderscheidend te zijn ten opzichte van het omme-land, wil Roermond aantrekkelijke woonmilieus voor jonge en middelbare huishoudens blijven creëren.

In ieder geval dienen voldoende kwalitatief afgestemde woningen gebouwd te worden om te kunnen voldoen aan de te verwachten aanvullende woningbehoefte in de regio. Deze behoefte is gesteld op ruim 2.700 woningen in de periode 2006-2009.

Speerpunten

Speerpunten ten behoeve van woningbouw zijn onder andere:

- extramuralisering mogelijk maken en creëren van appartementen/0-tredewoningen waar men ook bij intensievere zorgbehoefte zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. Dit vereist de bouw van zorgwoningen in diverse uitvoeringen en verschijningsvormen waarbij de afweging van het woon- en

¹ Companen 'Regionale Woonvisie 'Grenzeloos wonen in Midden-Limburg', projectnummer 2957.72, d.d. 04 oktober 2006

zorgaspect verschillend kan uitvallen. In het geval dat de plannen in Roermond worden doorgezet komen er voldoende woonzorgcombinaties en 0-tredewoningen beschikbaar;

- mogelijk maken van de herstructureringsopgaven van circa 340 woningen. Dit vereist bij een 1:1 compensatie ook 340 vervangende woningen.

Voor de gemeente Roermond geldt een minimumtaakstelling waarbij de gemeente vrij is in de doelgroep- en marktsegmentbepaling. Het aandeel woningbouw dat aan het cluster Roermond/ Swalmen is toegewezen in het kwantitatieve kader is reeds lager dan zou moeten volgens de provinciale uitgangspunten. De woningbehoefte is evenredig verdeeld over de gemeenten, terwijl de behoefte in Roermond wellicht relatief hoger ligt in verband met relatief meer jonge en/ of kleine huishoudens.

2.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Swalmen 2014

In de zomer van 2003 is de voormalige gemeente Swalmen begonnen met het maken van haar nieuwe toekomstvisie. Deze visie dient onder meer als onderlegger voor toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen.

In de visie (vastgesteld d.d. 14 juli 2004 door de raad van de voormalige gemeente Swalmen) wordt ruim tien jaar vooruit gekeken. Lang genoeg om over een toekomstvisie te spreken. Kort genoeg om de voorstellen voldoende concreet te laten zijn wat bijdraagt aan de inzichtelijkheid van de voorstellen: bij de inwoners van Swalmen, de maatschappelijk instellingen, het ambtelijke apparaat, de buurgemeenten en de provincie. Veel van de voornemens zijn uitgewerkt in 15 projectvoorstellen. Deze voorstellen zijn globaal getoetst op draagvlak en economische en maatschappelijke haalbaarheid.

Aan de hand van de rode draad van de contouren en de gevoerde discussies in de klankbordgroepen en de tweede raadsconferentie, heeft de gemeenteraad haar doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen, gedestilleerd uit de gevoerde discussies, zijn hierna weergegeven. Er is een indeling gemaakt naar 'Wonen, leven en scholing', 'Economisch klimaat' en 'Natuur en recreatie'.

Wonen, leven en scholing

1. Meer wonen voor jongeren.
2. Meer wonen voor het midden- en dure segment.
3. Meer wonen voor ouderen.
4. Een betere kwaliteit van de (leef) omgeving.
5. Een betere verkeersveiligheid.
6. Een goed sociaal klimaat.
7. Een gehandhaafd of groter inwoneraantal.

8. Bereikbare scholen, educatie en cultuur.

Economisch klimaat en mobiliteit

1. Tenminste een gelijkblijvend of een beter klimaat detailhandel.
2. Tenminste een gelijkblijvend klimaat land- en tuinbouw.
3. Een beter klimaat voor kleine industrieën.
4. Meer toerisme

Natuur, milieu en recreatie

1. Meer en beter bereikbare recreatiemogelijkheden.
2. Een gewaarborgde kwaliteit natuur en landschap.

De hiervoor geschetste doelstellingen en ontwikkelingen zijn ondergebracht in 15 projecten. Deze projecten zijn getoetst aan de strategische doelstellingen, de economische en de maatschappelijke haalbaarheid.

Voor het plangebied relevante projecten zijn:

1a. Wonen bij de moutfabriek

Op deze locatie bevinden zich momenteel enkele bedrijven (waaronder de moutfabriek) en enkele woningen. De bestemming van het terrein is grotendeels agrarisch. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn en het tracé van de A73-Zuid. Een geluidswal beperkt de geluidsoverlast. Nieuwbouw van woningen wordt momenteel beperkt door (veronderstelde) milieuhinder afkomstig van de moutfabriek. De locatie heeft een landelijke uitstraling. Het gebied is prima geschikt voor de realisering van een groot aantal woningen. De grootte en fasering van deze plannen wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van de moutfabriek en de interpretatie van de milieuhinder (milieucirkels). Het plan wordt daarom in twee varianten gepresenteerd. De gemeente heeft al grondposities. In het verleden zijn er al plannen voor ontwikkeling van deze locatie geweest. Bij het plan hoort bovendien de aanleg van een ontsluitingsweg, gedeeltelijk langs het spoor.

1b. Station West: Wonen in een dorpsvillage

Het gebied tussen de Beeselseweg (tot aan de aansluiting Hawinkel), de Parallelweg en Wieler (ten westen van het spoor) ligt dichtbij het centrum. De locatie is door haar landelijke ligging en de situering nabij het spoor bovendien zeer aantrekkelijk voor wonen. Aantrekkelijk voor ouderen in verband met de bereikbaarheid van de voorzieningen in het centrum (winkels, markt, bibliotheek). Aantrekkelijk voor tweeverdieners in verband met de ligging nabij het centrum en de bereikbaarheid van het openbaar vervoer (trein).

Een prima locatie voor 'bijzondere woonvormen'. De voormalige gemeente Swalmen acht deze locatie geschikt voor het realiseren van zogenaamde 'dorpvilla's'. Bloksgewijze, over enkele lagen gegroepede kleine appartementencomplexen, voorzien van een behoorlijk luxe- en veiligheidsniveau en qua architectuur goed ingepast in de omgeving.

2. Nieuwe ruimte voor bedrijven

De inrichting van het gebied ten noorden van Swalmen, boven de aan te leggen rotonde en aan weerszijden van de N271, aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein, is versnipperd. Zo ook de bestemming: bedrijven, agrarisch en wonen. Het eigendom van de grond is grotendeels particulier. De locatie is prima bereikbaar en zelfs zichtbaar vanaf de snelweg A73-Zuid (afslag Beesel). De grootte van de uit te breiden bedrijvenlocatie wordt geschat op 10 à 15 hectare. Aan weerszijde van de N271 kan het terrein 'boulevardachtig' worden ingericht.

3. Rijksweg N271 leefbaar

In 2008 is de Rijksweg N271 van het rijk overgedragen aan de gemeente. De N271 kan nu echt verkeersluw en langzaamverkeer vriendelijk gemaakt worden (plaatselijk verkeer en bestemmingsverkeer).

Met een nieuwsbrief van november 2003 heeft het voormalige gemeentebestuur van Swalmen de inwoners geïnformeerd over de maatregelen die worden getroffen om de filevorming in het centrum te voorkomen (afbuigingen en verkeerslichten). Dit betreffen ook maatregelen die al met ingang van 2004 werden genomen.

4. Swalmdal bereikbaar

De kern Swalmen wordt noord – zuid gescheiden door de Swalm (Heistraat/ Schuttekamp en Bosstraat Zuid/ Martin Giessen). De enige (verkeer) verbinding hier is een fietsbruggetje. Het stedenbouwkundig verbinden van deze gebieden met elkaar zou maatregelen vereisen die het Swalmdal ter plaatse verstoren. Daar dit een beschermd gebied betreft is dit dus uitgesloten. Rest het beter bereikbaar en aantrekkelijk maken van het prachtige Swalmdal voor fietsers en voetgangers zodanig dat er tevens een aantrekkelijke toeristische oost – west verbinding ontstaat door en langs het Swalmdal.

Een oost-west route langs de Swalm, door het Swalmdal en het centrum, is een prima route om via wandel- en fietspaden het oostelijke (groene) natuurgebied te verbinden met het westelijke (water) gebied. De aantrekkelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt bovendien vergroot door enkele bruggetjes over de Swalm toe te voegen ('ommetjes').

5. Recreëren aan de Bosstraat

Ten oosten van de kern Swalmen bevindt zich een prachtig natuurgebied. In tegenstelling tot het westelijke natuurgebied aan de Maas, dat een open landschappelijk karakter heeft, is dit gebied zeer bosrijk. Deze bossen maken deel uit van een zeer uitgestrekt bosgebied dat zich voor het grootste deel op Duits grondgebied bevindt. Het aantal recreatieve voorzieningen aan de Bosstraat is beperkt en versnipperd (camping, horeca, karten, sportpark). Het gebied wordt dan ook niet echt gepromoot of aantrekkelijk gemaakt met verblijfsvoorzieningen.

De natuur staat hier voorop. Extensieve recreatie moet gericht zijn op het beleven van de natuur. Wel is Swalmen van mening dat op een aantal locaties, bereikbaar vanaf de Bosstraat, (beheerste) ontwikkeling van recreatieve (verblijf-) voorzieningen mogelijk is.

6. Wonen in Bisschopskamp

Tussen de grens van de bebouwing Swalmen Zuid en de bossen (Boukoul), ten oosten van de N271, bevindt zich een strook land met voornamelijk agrarische bestemming. De locatie is prima geschikt voor woningbouw (inrichten als kwaliteitslocatie), waarbij een brug kan worden geslagen tussen het stedelijke gebied en de bossen (breng het groen de woonwijk in).

Uitgangspunt is het ontwikkelen van een groene wijk met een lage dichtheid (circa 15 - 20 woningen per hectare). Een hoge dichtheid nabij de N271, een zeer lage dichtheid in het oostelijk deel. Er kunnen dan circa 300 woningen worden gerealiseerd. De doelgroepen voor deze woningen zijn huishoudens met een midden en hoog inkomen.

11. Ruimte voor traditionele agrarische bedrijven

Het aantal agrarische bedrijven op Swalmens grondgebied is de afgelopen tien jaar met circa een derde afgenomen. Voor de komende tien jaar wordt nog eens een halvering van het aantal bedrijven verwacht. De helft van de hierbij beschikbaar

komende landbouwgrond zal worden toegevoegd aan bestaande land- en tuinbouwbedrijven. De bestemming van de andere helft is onzeker. Ongewenste ontwikkelingen kunnen het landschappelijke karakter van deze grote agrarische gebieden aantasten. De gemeente heeft daarom een viertal grote gebieden aangewezen waar versnippering van landbouwgronden in de toekomst moet worden tegengegaan.

12. Revitalisering Heistraat-Schuttekamp	Martin	Giessenwijk	en
---	---------------	--------------------	-----------

Ongeveer 27 % van het aantal woningen in Swalmen wordt beheerd door een woningcorporatie (Woongoed 2000). Dit betreft voor het merendeel goedkope woningen. Het grootste deel van deze woningen bevindt zich in de wijken Martin Giessen en Heistraat-Schuttekamp. Doorstroming van huurders naar andere woningen (met een hogere huur) is beperkt. Dit 'scheefwonen' leidt er toe dat er te weinig woonruimte ontstaat voor starters/jongeren.

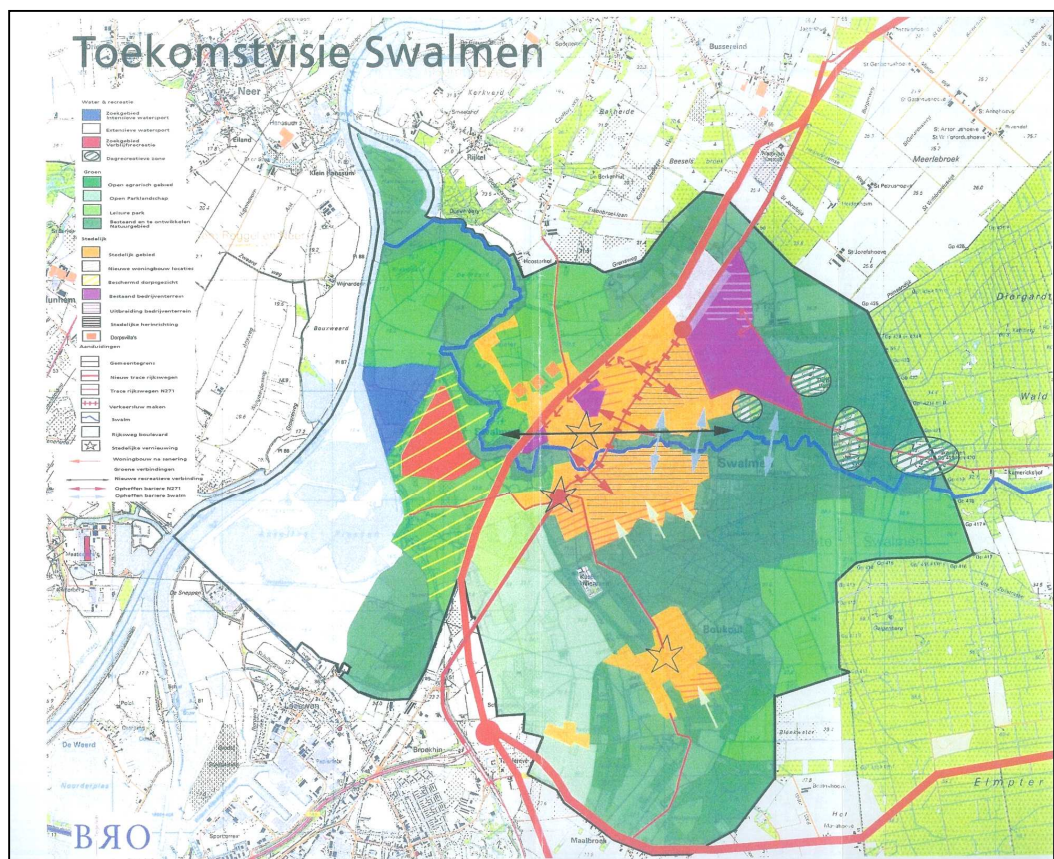
De wijken (vooral Martin Giessen) kenmerken zich qua bebouwing bovendien met veel van hetzelfde. De stedenbouwkundige opzet van de Martin Giessenwijk is bijzonder ruim. Gecombineerd met weinig differentiatie in groen (wel veel gras!) draagt dit niet bij tot de leefbaarheid van deze wijk. Bovendien mist de wijk een 'kloppend hart' en ligt de wijk ten opzichte van het centrum door de barrière van de N271 geïsoleerd.

13. Wonen en werken in Swalmen centrum

In het centrum (locaties rond de markt) zullen een aantal locaties worden herontwikkeld. Deze plannen zijn door de voormalige gemeente Swalmen en de corporatie Woongoed 2000 nader uitgewerkt.

Ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan geldt dat vooralsnog alleen in ontwikkeling zijnde of recent gerealiseerde nieuwbouwprojecten in het plan verwerkt worden.

Van directe nieuwe ontwikkelingen in het kader van de Toekomstvisie is geen sprake. Ontwikkelingen hiertoe zijn namelijk nog niet voldoende uitgekristalliseerd.



Afbeelding 7. Toekomstvisie Swalmen

Gezamenlijke en integrale natuurvisie oost-Roermond

De Gezamenlijke en integrale natuurvisie oost-Roermond² geeft een natuurvisie voor het gebied ten oosten van Roermond en omgeving. De studie is verricht om te komen tot een integrale aanpak voor de realisatie van de robuuste natuur en de totstandkoming van wegen in het kader van Via Limburg, industrie-uitbreiding op de Keulsebaan-Zuid en woningbouw tussen Roermond en Melick. Het studiegebied ligt ten oosten van Roermond en de begrenzing is gebaseerd op de situering van de geplande ingrepen in het gebied. Het riviertje de Swalm vormt de noordgrens, aan de zuidzijde ligt de Roer en de bebouwing van Roermond is de westgrens van het studiegebied.

Ten aanzien van de Swalm wordt beschreven dat het beekdal van de Swalm diep is ingesleten in het terrassenlandschap door terugschrijdende erosie. In het traject tussen de Duitse grens en het dorp Swalmen heeft veenvorming plaatsgevonden. In het Maasdal volgt de Swalm oude meanders van de Maas.

² Bureau Natuurbalans- Limes Divergens, (i.s.m. Bureau Wussel), *Gezamenlijke en integrale natuurvisie oost-Roermond*, augustus 2000

Voor het plangebied worden verder geen maatregelen genoemd in het kader van de toekomstige inrichting van het studiegebied van de Integratie Natuurvisie.

Verkeers- en vervoersplan Roermond

Voor de voormalige gemeente Roermond (situatie van voor de herindeling) is het Verkeers- en vervoersplan Roermond³ opgesteld. Doel van dit plan is het bieden van een kader voor het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Roermond tot 2015.

Voor Swalmen zijn hierin geen opmerkingen gemaakt. De volgende speerpunten en taakstellingen zijn echter algemeen van toepassing:

Aspecten	Speerpunten	Taakstellingen
Verkeersveiligheid	Bevordering verkeersveiligheid, afname van verkeersdoden en gewonden (ziekenhuisopnamen)	Een afname van het aantal gewonden met 37,5% in 2015, ten opzichte van 2000
Bereikbaarheid	Verminderen congestie en verhogen bereikbaarheid van economische centra	Op het hoofdwegennet geldt een congestiekans van maximaal 5%, als taakstelling voor de regionaal verbindende wegen wordt een 1/C-verhouding van maximaal 0,9 genoemd
Mobiliteit	Stabilisatie van de groei van het aantal kilometers met personen- en vrachtauto's op het gemeentelijk wegennet	Stabilisatie van het aantal autokilometers tussen 1999 en 2015 op het gemeentelijk wegennet (dus exclusief rijks- en provinciale wegen)
Fietsverkeer	Bevordering fietsverkeer	Een groei van het aantal fietskilometers met 25% in 2015, ten opzichte van 2000
Openbaar vervoer	Bevordering gebruik collectief vervoer	De reistijd OV/ auto voor de belangrijke woonwerkrelaties tot 5 km en meer dan 10 km is maximaal 1,5 en tussen 5 en 10 km maximaal 1,8
Milieu	Terugdringen van geluidhinder ten gevolgen van verkeerslawaaï en luchtverontreiniging door het wegverkeer	Nader te bepalen grenswaarden door de gemeente in het van Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid

Tabel 2. Speerpunten en taakstelling verkeers- en vervoersbeleid

Op 24 september 2009 is het Mobiliteitsplan vastgesteld voor de gehele gemeente. Hierin is ook de wegategorisering voor Swalmen opgenomen.

³Arcadis, *Verkeers- en vervoersplan Roermond beleidsnota*, projectnummer 110611/CE1/OC7/000020

Fietsnota

In de Fietsnota⁴ van de gemeente Roermond (vastgesteld voor de herindeling) zijn de plannen ten aanzien van het fietsverkeer uitgewerkt.

De fiets vervult in Roermond een onmisbare rol voor de bereikbaarheid. Met name binnen de bebouwde kom neemt de fiets een aanzienlijk deel van de verplaatsingen voor zijn rekening: 30% van alle verplaatsingen tot 7,5 kilometer. Daarmee is de fiets binnen Roermond een belangrijke vervoerswijze. Een stimulerend fietsbeleid voor de korte afstanden is dan ook goed voor de bereikbaarheid van Roermond. Tevens levert een stimulerend fietsbeleid een belangrijke bijdrage aan het bereiken van lokale doelstellingen op het gebied van efficiënt ruimtegebruik, leefkwaliteit, verkeersveiligheid, economie, gezondheid, maatschappelijke participatie en milieu. Knelpunten en daarmee aandachtspunten voor het gehele fietsnetwerk van Roermond zijn:

- relatief lange wachttijden voor fietsers bij verkeerslichten;
- matige bewegwijzering voor fietsers naar, door en in Roermond;
- de matige kwaliteit van de verharding;
- de aanleg van de Rijksweg 73-Zuid, N293 Oosttangent en N280-Oost
- fietsen in promenadegebied na winkelsluitingstijd.

In 2010 vindt er een actualisering van de Fietsnota plaats, waarin ook Swalmen opgenomen wordt.

Parkeernormen in bestemmingsplannen

In de Parkeernota Roermond (vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond op 29 juni 2006) wordt onder andere ingegaan op parkeernormen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en de bouwverordening worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Daarbij gaat het om nieuw te realiseren bestemmingen; bij bestaande bebouwing blijft de parkeernorm gehandhaafd die bij het vaststellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan is vastgesteld. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de functie en omvang van het gebouw of de functies binnen het plangebied.

De nieuwe parkeerkencijfers van het CROW worden beschreven in publicatie nummer 182 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' en in het nieuwe ASVV 2004. Deze parkeerkencijfers zijn echter niet concreet, maar vormen een hulpmiddel bij het vaststellen van lokale parkeernormen. Het is daarom noodzakelijk om de kencijfers van het CROW te vertalen naar parkeernormen voor de Roermondse situatie, iets wat ook door het CROW wordt aanbevolen.

De parkeerkencijfers van CROW zijn niet overal in Nederland hetzelfde. De parkeerbehoefte is immers afhankelijk van de locatie van de voorziening en van het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijze. Daarom wordt door CROW onder-

⁴ Arcadis, *Fietsnota*, projectnummer 110611/CE4/034/000268, d.d. 07 mei 2004

scheid gemaakt naar de stedelijkheidsgraad van de kern waarin de locatie zich bevindt en wordt tevens onderscheid gemaakt naar de zone binnen de kern waarin de voorziening gelegen is. Tevens wordt aan de gemeente de ruimte gegeven om een sturend of een vraagvolgend beleid te voeren door een bandbreedte aan te geven bij de parkeerkencijfers.

De mate van stedelijkheid wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (o.a.d.), oftewel het aantal adressen per km² binnen de bebouwde kom.

De parkeernota is oorspronkelijk alleen vastgesteld voor Roermond. Middels onderhavig bestemmingsplan worden de parkeernormen ook voor Swalmen vastgesteld. Voor onderhavig plangebied gelden de normen uit de categorie 'rest bebouwde kom'.

Gemeentelijke parkeernormen

De gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in de bijlagen van de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.

Groenstructuurplan Roermond

Het Groenstructuurplan Roermond⁵ beschrijft de hoofduitgangspunten van het beleid op hoofdlijnen om bestaande Groene Waarden te beschermen en door ontwikkeling te versterken. Met groene Waarden wordt nadrukkelijk de samenhangende structuren en functies van het groen bedoeld.

Het groenstructuurplan richt zich daarbij onder andere op de volgende onderdelen:

1. kaartbeelden van de diverse wijken met nadere beschrijving van de Groene Waarden in die wijken. Per wijk zijn de beschrijvingen voorzien van een korte analyse en relevante aanbevelingen gericht op handhaving, verbetering, uitbouw of omvorming;
2. nadere benoeming of beschrijving van de Groene Waarden die 'Mooi Roermond' bepalen.

Groen leent zich bij uitstek om in samenhang met de gebouwde omgeving in de stad of bij kenmerkende situaties in het landelijke gebied, identiteit te verlenen aan een plek. Omvang en soortenkeuze spelen hierbij een belangrijke rol. Het groen neemt daarbij wisselende vormen aan. Groen langs wegen heeft een andere vorm en functie dan het groen rond een speelplek of in een plantenbak in het centrumgebied.

Een andere belangrijke functie van het groen is de verbindende waarde of de mogelijkheid om structuren aan te brengen. Groen kan de samenhang van ruimtelijke onderdelen of functies bevorderen en daarmee zorgen voor structuur binnen de opeenvolging van Groene Waarden in het stedelijk gebied of in het omringende buitengebied.

In verband met vaststelling van het Groenstructuurplan voor de herindeling van de gemeenten Swalmen en Roermond zijn voor de wijken van Swalmen geen Groene

⁵ Kragten, *Groenstructuurplan Roermond*, rapportnummer 05010-6, d.d. 04 januari 2006

Waarden genoemd. De algemene doelstellingen en betekenis van het groen in de wijken wordt wel van toepassing verklaard.

Milieubeleidsplan

Het Milieubeleidsplan van de gemeente Roermond is vastgesteld op 03 juli 2008. De volgende doelen zijn hierin opgenomen:

- Planologisch beleid: het opheffen van milieuhinderlijke situaties ten gevolge van bedrijvigheid, verkeer en vervoer, transport en overige invloeden op de omgeving, is een belangrijk aspect bij de actualisatie van bestemmingsplannen.
- Door het ontwikkelen van gebiedsgericht en duurzaamheid gericht ruimtelijk beleid de milieuaspecten al in een vroegtijdig stadium meenemen, zodat voorkomen wordt dat we bij de uitvoering van ruimtelijke plannen stuiten op onverwachte negatieve milieueffecten (actualisatie Roermondse structuurvisie).
- Als ruimtelijke plannen leiden tot negatieve natuurgevolgen dan motiveren de gemeente haar keuze en vindt natuurcompensatie plaats elders in de gemeente.

Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

Door het college van de gemeente Roermond is bij besluit van 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 af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. 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 of er voor een als kleine economie aan te merken activiteit al dan niet een afwijking wordt verleend, 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 woon-omgeving 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 vrijstelling wordt verleend;
- activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldings-c.q. vergunningsplichtig 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; voor de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

De hiervoor beschreven regeling is middels een binnenplanse afwijking in de planregels van onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Planologische regeling evenementen

Bij besluit van 7 november 2006 is door het college van de gemeente Roermond besloten in te actualiseren bestemmingsplannen een regeling op te nemen ten aan-

zien van evenementen. Aan de betreffende bestemmingen dient aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd te worden dat het houden van evenementen toegestaan is, zodat dit rechtstreeks mogelijk is, zonder afzonderlijke procedures te volgen.

Voorgesteld wordt de bedoelde verruiming van de bestemming toe te passen bij gronden met een openbare functie in het stedelijk gebied en die nu reeds gebruikt worden voor het houden van evenementen, zoals straten, pleinen en groenvoorzieningen. Het betreft dan onder meer gronden met de bestemming 'verkeersdoeleinden', 'verblijfsgebied', 'groenvoorziening' en 'recreatie'.

In de bestemmingsomschrijving kan een opsomming worden opgenomen om welke evenementen het gaat (bijvoorbeeld, kermissen, braderieën, buurtfeesten en markten).

Voor gronden die expliciet zijn (of worden) aangewezen en ingericht als evenemententerrein kan worden gekozen voor de hoofdbestemming 'evenemententerrein'.

De regeling 'Evenementen' is als zodanig uitgewerkt in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Swalmen was reeds een heerlijkheid aan het eind van de 13e eeuw. Er bevinden zich nu nog de ruïne van de oude burcht *Ouborch* of *Naborch*, en het imposante, kasteel Hillenraad. De heerlijkheid Swalmen, na 1695 het Markgraafschap Swalmen en Asselt, hoorde bij het Overkwartier of Opper-Gelre, het afzonderlijke, zuidelijke deel van het hertogdom Gelre. De heerlijkheid was dus tijdens de tachtigjarige oorlog en tot 1713 Spaans, onder het Huis Habsburg. Van 1713 tot 1795 kwam Swalmen samen met Maasniel, het aangrenzende Elmpt (thans in Duitsland), Roermond en Herten aan de Oostenrijkse tak van de Habsburgers. Roermond en omgeving maakten toen deel uit van het 'Belgisch', dat wil zeggen Oostenrijks Overkwartier van Gelder, als klein restant van het oude hertogdom Gelre.

De Sint-Lambertuskerk aan de Markt gaat terug tot een maaskeienkerkje van voor 1452, mogelijk zelfs nog uit de 9e en 10e eeuw, maar de huidige kerk is een neogotische herbouw uit 1897. Het oude station dateert uit 1863.

3.2 Bestaande situatie

3.2.1 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

Het eigenlijke centrum van de kern Swalmen bevindt zich aan weerszijden van de Brugstraat, Markt en Marktstraat, aan de westelijke zijde van de Rijksweg. Hier bevindt zich de oudste bebouwing van de kern.

Oostelijk van de Markt is eind jaren '70 een nieuw winkelcentrum gereed gekomen. Aan de zuidzijde hiervan ligt een wooncomplex gericht op senioren.

Uitbreidingen van het centrumgebied met woonbebouwing hebben in de jaren '80 plaatsgevonden in de gebieden 'De Mortel' (ten noorden van het eigenlijke centrum) en 'De Leucker' (ten zuidwesten van het centrum).

Ook aan de westzijde van de Rijksweg en parallel hieraan bevindt zich het woongebied Breden Ars-Laakberg-Heide.

Dit woongebied (onder andere omgeving Heide) betreft samen met het centrum van Swalmen het oudst bebouwde gebied van de kern.

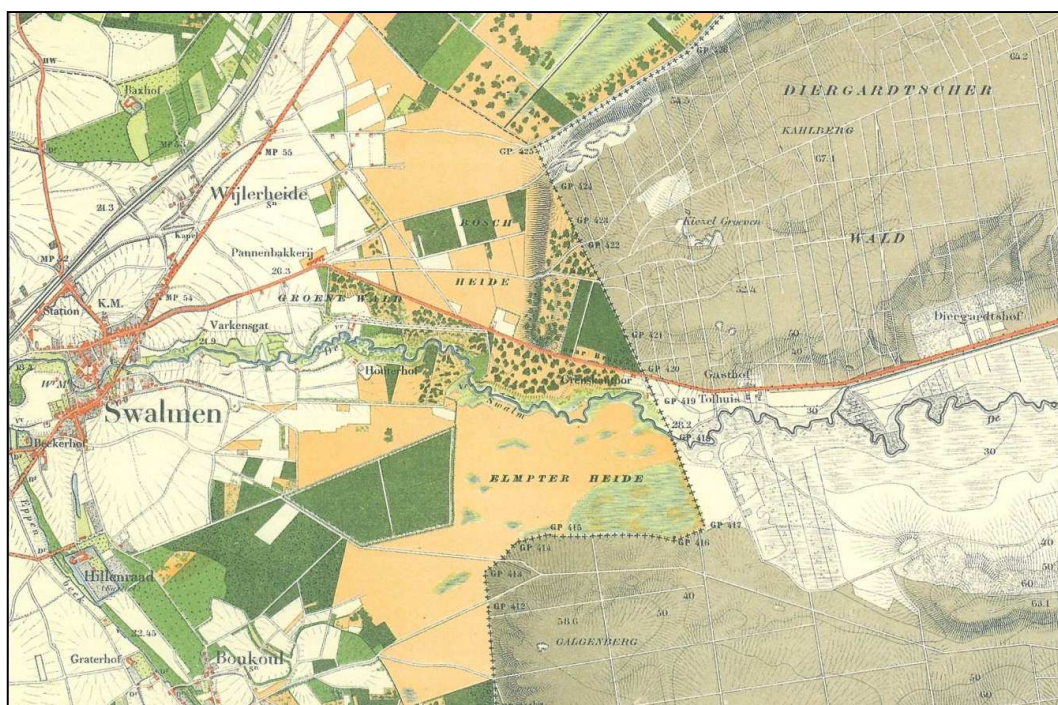
Aan de oostzijde van de Rijksweg bevinden zich twee grootschalige woonbuurten, Heistraat-Schuttekamp en Martin Giessen, welke vanaf 1950-1960 gerealiseerd zijn.

Door de barrièrewerking van de Rijksweg N271 bevinden deze wijken zich geografisch gezien enigszins geïsoleerd ten opzichte van het centrum van Swalmen. De twee woonwijken zijn ontwikkeld vanuit de radialen Bosstraat en Kroppestraat die van oorsprong in het gebied aanwezig waren.

Aan de noordoostzijde van de Rijksweg aan de noordelijke rand van de bebouwde kom van Swalmen is bedrijventerrein Reubenberg volop in ontwikkeling.

Kenmerkend voor Swalmen is enerzijds de belemmerende werking van de noord-zuid gerichte doorkruising van de Rijksweg N271 en anderzijds de waardevolle groene oost-west verbinding, gevormd door de sterk meanderende Swalm. Door deze doorsnijdingen van historische en landschappelijke aard wordt Swalmen als het ware in vier kwadranten verdeeld.

Door de ligging van de beek en het beekdal van de Swalm in de kern is de landschappelijke beleving en natuurbeleving in dit deel van de kern groot. Het bebouwingsvrije beekdal zal ook in de toekomst een van de belangrijkste landschappelijke kenmerken van Swalmen blijven.



Afbeelding 8. Uitsnede tranchootkaart Swalmen (verkend in 1890)

Op de tranchotkaart (verkend in 1890) is duidelijk de historische noord-zuidgerichte Rijksweg en de meanderende Swalm te herkennen.

Ook de structuur van het centrum (Brugstraat-Markt-Markstraat) is duidelijk herkenbaar, evenals de 'doorgaande' Bosstraat-Neerstraat-Stationsstraat-Beeselseweg).

De Hollestraat, Breden Ars, Heide, Heistraat, Kroppestraat en Meersterweg (destijds nog doorgaand richting de Rijksweg) zijn reeds herkenbaar, al dan niet begeleid door bebouwing, in het landschap aanwezig. Andere bouwwerken welke reeds op de kaart aangegeven zijn betreft de kerk, Beekerhof, het station en een pannembakkerij aan de Bosstraat.

De opzet en bouwgeschiedenis van de eerder genoemde buurten is als volgt:

- **Centrum**

Het centrum van Swalmen kenmerkt zich enerzijds door historische monumentale bebouwing aan onder andere de Markt waar zich nu veelal horecagelegenheden en enkele winkels bevinden. Anderzijds wordt het gebied gekenmerkt door meer grootschalige, moderne nieuwbouw waarin zowel voorzieningen als appartementen gehuisvest zijn.

Het centrumgebied kent twee pleinen. Het plein voor de kerk is autovrij en onder andere bedoeld voor evenementen. Het Doctor Crasbornplein is hoofdzakelijk bedoeld voor parkeren en betreft een langzaamverkeersverbinding tussen de Neerstraat en de Markt.

Buiten de grotere nieuwe woon-winkelblokken, welke overwegend uit 3-4 bouwlagen bestaan, bestaat de overige bebouwing in het gebied overwegend uit twee bouwlagen met kap.



Bebouwing aan de Hoogstraat en St. Jansplein



- **De Leucker**

Het woongebied de Leucker is, buiten de van oorsprong in dit gebied aanwezige bebouwing, verder ontwikkeld vanaf circa 1980. De meest recente uitbreidingen hebben de laatste jaren aan de Beekstraat plaatsgevonden.

De ligging aan de rand van de bebouwde kom en nabij de Eppenbeek en het Swalmdal geven dit woongebied een groene en ruimtelijke uitstraling. In het gebied komen overwegende vrijstaande woningen in twee bouwlagen met kap voor.



Bebouwing aan de Asseltsestraat en Beekstraat

- **De Mortel**

Het woongebied De Mortel is gerealiseerd vanaf circa 1950 en kent veelal vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen bestaande uit twee bouwlagen met kap.

In het gebied bevindt zich een speel- en groenvoorziening alsmede een basisschool en bibliotheek.

Aansluitend aan dit gebied, in westelijke richting, bevindt zich een grootschalige papierfabriek.

Het gebied heeft via de spoorwegovergang aan de Stationsstraat toegang tot het gemengde gebied (agrarisch en burgerwoningen) aan de andere zijde van de spoorlijn en de Rijksweg A73-Zuid. Dit gebied (Beeselseweg-Middelhoven/ Papenweg-Parallelweg) heeft een agrarische karakter. Aanwezige zijn enkele akkers en boomgaarden. Verder bevinden zich in het gebied hoofdzakelijk burgerwoningen.



Bebouwing aan de Stationsstraat en het Mortelplein

- **Breden Ars-Heide**

Het gebied Breden-Ars-Heide betreft een gemengd gebied waarin zowel historische bebouwing (omgeving Heide en Hagelkruis), alsook open agrarische gebieden en natuurgebieden (kleine bossages en ruigtes) voorkomen. De wijk wordt in noordwestelijke richting begrensd door de A73-Zuid.

De van oorsprong aanwezige bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met kap. Op enkele plaatsen is sprake van nieuwbouw.

Opvallend in het gebied is onder andere de Hollestraat welke, zoals de naam al aangeeft, van het type holle weg is (zie ook verder onder paragraaf 3.2.2 'Natuur- en groenwaarden').

Vanwege de aanwezigheid van een open agrarisch landschap is ook het zicht op onder andere de moutfabriek Cargill en de palletfabriek aan de Stationsstraat/ Breden Ars duidelijk aanwezig.



Omgeving Breden Ars en bebouwing aan de Oudeweg

- **Heistraat-Schuttekamp**

Het gebied bekend als 'Heistraat-Schuttekamp' bestond voorheen vooral uit verspreid gelegen agrarische bedrijfjes aan de huidige Kroppestraat.

De eerste grootschalige uitbreidingen zijn gerealiseerd in de jaren na de Tweede Wereldoorlog. Met name in de jaren 1950-1960 is het gebied rond de Koningin Wilhelminalaan gebouwd.

De woningen gelegen tussen de Heistraat en het buitengebied zijn medio 1970 gebouwd. Aanvankelijk was het de bedoeling dat de bebouwing richting het buitengebied werd afgerond door een randweg. Deze is echter nooit aangelegd. De structuur van de wijk is hier echter wel gedeeltelijk op gebaseerd. De omgeving van Schuttekamp is vanaf 1980 bebouwd.

Op een enkele locatie in het gebied en directe omgeving zijn voorzieningen en bedrijvigheid aanwezig. In de omgeving van Gevaren is bijvoorbeeld een basisschool en glasfabriek gesitueerd.

De bebouwing in het gebied bestaat overwegend uit twee lagen met kap en betreft veel gesloten bebouwing of halfvrijstaand- geschakelde bebouwing.



Bebouwing aan de Van Oeststraat en Kroppestraat

- **Martin Giessen**

Het gebied 'Martin Giessen' was voorheen in gebruik als agrarisch gebied of nog onontgonnen (heide). Alleen ter hoogte van de Rijksweg lagen verspreid enkele woningen. De Bosstraat was een onverharde landweg.

De eerste grootschalige bebouwing vond plaats omstreeks de jaren 1960-1970. In een relatief korte periode is het gebied volgebouwd middels een duidelijke blokstructuur. De overwegende woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met kap en betreft gesloten en twee-onder-een-kapwoningen.

In het gebied bevinden zich onder andere een buurtsuper, basisschool, gemeenschapshuis en sporthal.



Bebouwing aan de Bosstraat en de Hertog Arnoldstraat

- **Bosstraat-Zuid**

Vanaf 1997 heeft de nog aanwezige bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van de Bosstraat plaats gemaakt voor woningbouw ('Bosstraat-Zuid'). Dit woongebied is gelegen tegen en in het natuurgebied nabij de rivier de Swalm en Diergardtscher Wald – Brüggen.

Fase 1 en 2 (in totaal circa 220 woningen) zijn reeds gerealiseerd en bestaat overwegend uit twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap. Op enkele markante hoekpunten komt gestapelde woningbouw voor.

Fase 3 van het plan (Aan Het Groenewoud) is momenteel in ontwikkeling. In dit gedeelte worden vrije sector bouw kavels uitgegeven, twee-onder-een-kapwoningen in de huur- en koopsector gerealiseerd, alsmede vrijstaand/ vrijstaand geschakelde woningen en patiowoningen opgeleverd.

- **Rijksweg**

Het verbindend element door de kern en tussen de verschillende buurten betreft de Rijksweg. Deze weg is opgesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel.

Het noordelijke deel van de Rijksweg wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaand gelegen woonbebouwing. Meer richting het centrum bevinden zich verspreid tevens enkele horecazaken, maatschappelijke voorzieningen en winkels. Meer richting het centrum en bij de kruising met de Swalm is de bebouwingsdichtheid groter en overheerst op kleine schaal het groene karakter van het Swalmdal.

Verder in zuidelijke richting neemt de bebouwingsdichtheid verder toe (veelal gesloten bebouwing) waarbij ook een toename in niet-woonfuncties plaatsvindt (horeca, detailhandel). Nabij de kruising met de Kroppestraat zijn op enkele plaatsen nieuwe appartementencomplexen gerealiseerd.



Bebouwing aan de Rijksweg Zuid en de Rijksweg Noord

- **Bedrijventerrein Reubenberg**

Van oorsprong was bedrijventerrein Reubenberg gesitueerd aan de Reubenberg tussen de Heydweg en Peelveldlaan. Voorheen waren hier, aan de rand van de kern van Swalmen, enkele bedrijven gesitueerd, wat er toe heeft geleid dat het gebied zich uiteindelijk tot bedrijventerrein heeft ontwikkeld.

Vanwege bedrijfsverplaatsing uit het gebied Bosstraat (ontwikkeling woningbouw Bosstraat-Zuid) en de toenemende vraag naar vestigingsmogelijkheden voor bedrijven, is het bedrijventerrein vanaf circa 2000 uitgebreid in noordelijke richting en is een tweede uitbreiding vanaf 2005 gerealiseerd.



Bedrijventerrein Reubenberg

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur in Swalmen is enerzijds te kenmerken door een noord-zuidgerichte verbinding voor doorgaand verkeer (Rijksweg N271) en anderzijds door oost-westgerichte verbindingen gericht op het centrum en de doorgaande N271.

De belangrijkste verkeersader in het plangebied was sinds het ontstaan van het dorp de N271. Ten oosten van het plangebied is inmiddels de nieuwe autosnelweg A73-Zuid in gebruik genomen. Ter hoogte van Swalmen heeft de A73-Zuid alleen een doorgaande functie; in het plangebied zijn geen op- of afritten aanwezig. Ter hoogte van het centrum is de A73-Zuid ondertunnelt, de overige gedeelten van de A73-Zuid in het plangebied liggen in een open tunnelbak.

De doorgaande functie van de N271 is, sinds de opening van de A73-Zuid medio 2008, in betekenis vermindert en vooral gericht op lokaal bestemmingsverkeer. Dit geeft mogelijkheden om de barrièrewerking naar de verschillende woonwijken in Swalmen op te heffen.

De Kroppestraat, Bosstraat, Heistraat, Peelveldlaan, Molenweg, Stationsstraat-Neerstraat, Boutestraat-Hoogstraat, Beeselseweg, Veldpoort en Oudeweg zijn belangrijke gebiedsontsluitingswegen.

Voor de Rijksweg geldt momenteel een maximum snelheid van 50 km/u geldt. Ook voor de Neerstraat-Spoorstraat, Peelveldlaan, Gevaren en Meestersweg geldt deze maximum snelheid.

De overige wegen in het plangebied behoren tot een 30 km-zone. Op enkele wegen zijn snelheidsbeperkende maatregelen in de vorm van onder andere verkeersdrempels aangebracht.

Met name in het centrum van Swalmen rondom de Markt zijn enkele wegen aangewezen voor eenrichtingsverkeer.

De wegen in het plangebied zijn wat betreft langzaam verkeer overwegend voorzien van trottoirs.

Langs de Rijksweg Noord bevinden zich vrijliggende (van de rijbaan gescheiden) fietspaden. Aan het zuidelijke deel van de Rijksweg wijzigt deze situatie naar op de rijbaan geregelde fietsstroken.

In de gebiedsontsluitingswegen zijn hoofdzakelijk fietsstroken geregeld. Binnen de woongebieden zijn geen afzonderlijke fietsstroken of fietspaden geregeld.

In het plangebied bevinden zich verder enkele doorsteekjes welke uitsluitend voor voetgangers/ fietsers bestemd zijn. Zoals bijvoorbeeld een voetpad dat het centrum verbind met de weg Swalmdal en daarmee de wijk Heistraat-Schuttekamp met het centrum. Verder bevindt zich een langzaam verkeersverbinding tussen de wijken Martin Giessen en Heistraat-Schuttekamp ter hoogte van het beekdal en een fietsverbinding tussen het woongebied De Leucker en de Markt.

Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt hier verder verwezen naar het vigerende gemeentelijke verkeersbeleid zoals beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.



Weginrichting woongebied (Hagelkruis)



Weginrichting Rijksweg



Nieuwe parkeervoorziening nabij treinstation



Weginrichting woongebied (Hertogdom Gelresingel)

3.2.2 Natuur- en groenwaarden

Zoals aangegeven bevinden zich aan de oostelijk zijde van het plangebied waardevolle natuurelementen in de vorm van bossen en wordt het plangebied zelf doorkruist door de Swalm. Het westelijk plangebied grenst aan het stroomgebied van de Eppenbeek.

De belevingswaarde van deze beekdalen in de kern is met name direct nabij deze beken groot en in het centrum van Swalmen, waar de Swalm duidelijk herkenbaar aanwezig is in het openbare gebied.

De bebouwing aan de randen van het plangebied, in de overgangszone van het buitengebied, kent ook een overwegende groene setting. Deze is echter te relateren

aan onder andere de bosgebieden, volkstuincomplexen en het (in noordelijke richting) open agrarisch gebied in de directe omgeving van de bebouwde kom.

In de woongebieden zijn slechts op beperkte schaal structuurdragende groenelementen aanwezig. Dit betreft bijvoorbeeld een holle weg (Hollestraat) en de in die omgeving aanwezige bosperceeltjes.

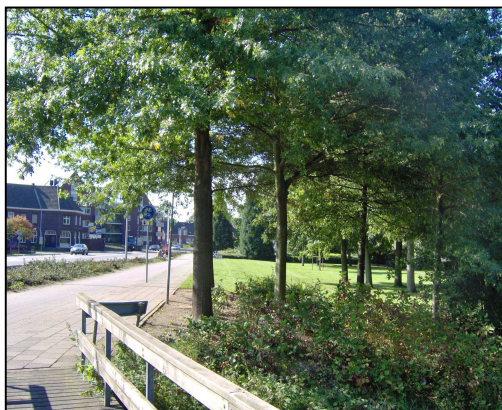
Openbare en meer grootschalige groenvoorzieningen in de vorm van grasvelden (met ook speelvoorzieningen) bevinden zich op enkele plekken in de wijk Heistraat-Schuttekamp en op iets kleinere schaal in de wijken Martin Giessen en De Mortel.

Naast de genoemde grotere groene gebieden in het plangebied is wel veel structurerend stedelijk groen aanwezig, zoals bermen, perken en plantsoenen.

Voor het overige wordt het groen in het plangebied gevormd door beplanting en begroeiing in tuinen.



Groene omgeving Breden Ars



Openbaar groen Rijksweg Zuid



Openbaar groen Rijksweg Noord-Peelveldlaan



Speelvoorziening Zandkuil

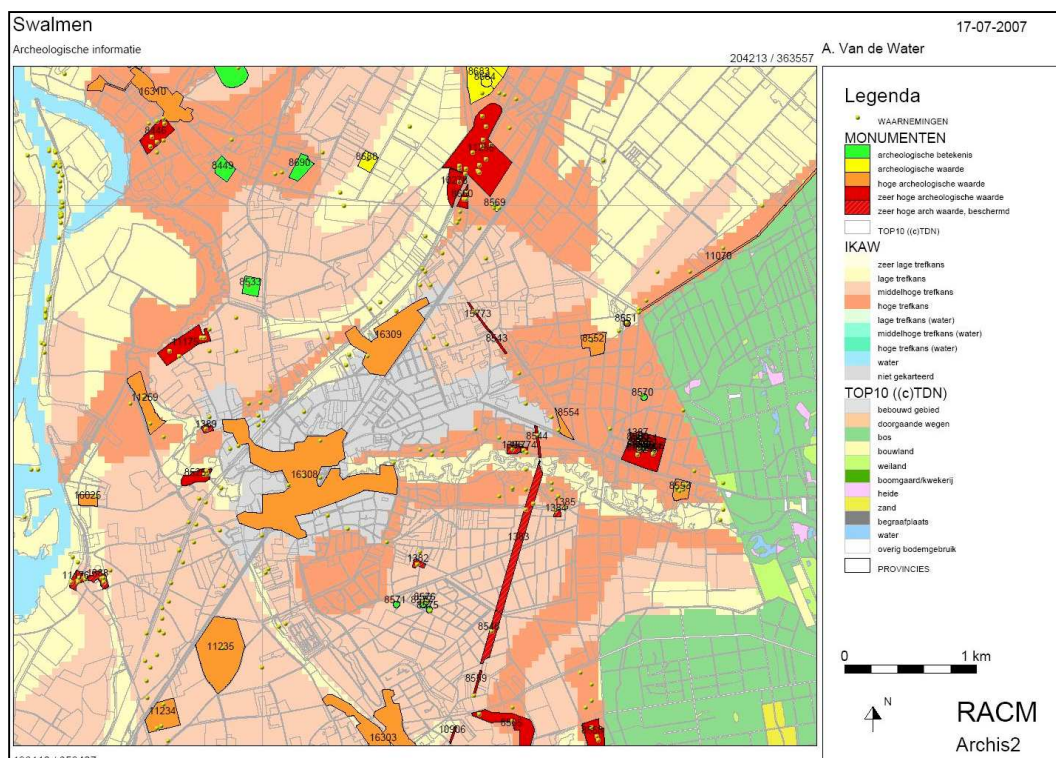
3.2.3 Cultuurhistorische waarden en archeologie

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (Archis 2) is het plangebied grotendeels niet gekarteerd vanwege de ligging in stedelijk gebied. De zones rondom het stedelijk gebied hebben een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Het beekdal van de Swalm kent een lage archeologische verwachtingswaarde.

In het plangebied bevinden zich zeer veel archeologische vondsten.

Uit de AMK (Archeologische Monumenten Kaart) kan afgeleid worden dat binnen de begrenzing van het plangebied vier archeologische terreinen aanwezig zijn. Dit betreft de oude kern Swalmen en de omgeving van Heide. Deze gebieden hebben een hoge archeologische waarde.

Verder bevinden zich nabij de Turfhoeve en Heydweg-Reubenberg delen van archeologisch monumentale terreinen met een zeer hoge archeologische waarde.



Afbeelding 9. Uitsnede IKAW en AMK

Op basis van de landschappelijke en bodemkundige situatie, maar ook op basis van eerdere archeologische vondsten en historische kennis, is het plangebied derhalve verdeeld in gebieden met een hoge of met een lage archeologische verwachting. De historische kern is vanwege haar bijzondere hoge archeologische verwachting, als zodanig aangewezen. Voor de historische kern en voor de gebieden met een hoge

of met een lage archeologische verwachting zijn specifieke regels met betrekking tot archeologie in de planregels opgenomen. De definitie van de historische kern en de gebieden met een hoge of lage archeologische verwachting is een vereenvoudigde, maar ook exacter weergave van de gegevens zoals die in de gemeentelijke Archeologie Atlas zijn opgenomen. De daaraan verbonden regels zijn een aangepaste vereenvoudigde versie van de regels zoals die in de Nota archeologie zijn vastgesteld. Naar verwachting al de gemeenteraad het archeologiebeleid binnenkort overeenkomstig wijzigen en vaststellen.

Monumentale waarden

In het plangebied zijn verschillende gemeentelijke en Rijksmonumenten aanwezig. Dit betreft de volgende objecten:

Adres monumentaal pand	Rijksmonument / gemeentelijk monument
Asseltsestraat 2	Rijksmonument
Beekstraat 3	Gemeentelijk monument
Brugstraat 2	Gemeentelijk monument
Brugstraat 2	Gemeentelijk monument
Brugstraat 2	Rijksmonument
Heide 45	Gemeentelijk monument
Heydweg - Veestraat	Gemeentelijk monument
Hollestraat to. 21	Rijksmonument
Markt 1	Rijksmonument
Markt 5	Rijksmonument
Marktstraat 6	Rijksmonument
Meestersweg 5	Gemeentelijk monument
Middelhoven	Rijksmonument
Middelhoven 13	Gemeentelijk monument
Middelhoven 6	Gemeentelijk monument
Molenweg 14 - 20	Gemeentelijk monument
Parallelweg bij 30	Rijksmonument
Rijksweg Zuid 25	Gemeentelijk monument
Rijksweg Zuid 27	Gemeentelijk monument
Stationsstraat 1	Gemeentelijk monument
Stationsstraat 15	Rijksmonument
Stationsstraat 41	Gemeentelijk monument

Tabel 3. Overzicht gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten



Gemeentelijk monument Middelhoven 6

Het plangebied is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht.

3.2.4 Functies

In het plangebied komen verschillende gebruiksfuncties voor. In onderhavige paragraaf worden deze per functie nader toegelicht.

Wonen

De meest voorkomende functie in het plangebied is de woonfunctie. Elders in dit hoofdstuk is reeds aangegeven hoe de verschillende woongebieden in Swalmen opgebouwd zijn.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig die van wezenlijk belang zijn voor de leefbaarheid van de kern. Het betreft zowel religieuze, sociale, medische als onderwijsvoorzieningen.

In het centrum van Swalmen bevindt zich de oude Sint Lambertuskerk en pastorie. Tevens bevinden zich hier het gemeentekantoor en politiebureau.

Verspreid over het plangebied (Meestersweg, Peelveldlaan, Maria Theresiastraat, Gevaren en Robijnstraat) bevinden zich verschillende onderwijsvoorzieningen, zoals basisscholen en een kinderopvang.

Aan de Robijnstraat is een zogenaamde Brede Maatschappelijke Voorziening in ontwikkeling.

Verder bevinden zich in het plangebied een bibliotheek aan het Mortelplein en verschillende medische voorzieningen, zoals een dierenarts, tandartsen, huisartsen en het Groene Kruis.

Wat betreft sport- en recreatievoorzieningen bevindt zich aan de Peelveldlaan een sporthal met direct nabij een tafeltennisclub en skatebaan. Aan de Bosstraat bevindt zich een kartbaan en aan de Rijksweg Zuid een bewegings- ontspanningsstudio.

Nabij de Pastoor van Cruchtenstraat bevindt zich een milieuparkje. Ook op het Doctor Crasbornplein (nabij de Neerstraat) bevinden zich verschillende containers ten behoeve van milieu-inzameling.



Groene Kruisgebouw aan de Koningin Wilhelminalaan en basisschool De Mortel



De Sint Lambertuskerk en begraafplaats aan de Bosstraat

Horecavoorzieningen

Met name in het centrum van Swalmen aan de Markt en aan de Rijksweg bevinden zich diverse horecagelegenheden. In het centrum zijn dat voornamelijk café's.

Aan de Rijksweg (Noord en Zuid) bevinden zich hoofdzakelijk cafetaria's en restaurants, zoals een wokrestaurant en een italiaans-grieks restaurant.

In de wijk Heistraat-Schuttekamp bevindt zich één cafetaria. Aan het Hagelkruis in het gebied Breden Ars-Heide bevindt zich één café, evenals aan de Bosstraat.

Dienstverlening

In het plangebied bevinden zich een beperkt aantal dienstverlenende instellingen in de vorm van consument verzorgende bedrijven. Dit betreft onder andere kapsalons aan de Hoogstraat en de Burgstraat. In het noordelijk plandeel bevindt zich wat betreft dienstverlening verder een tankstation aan de Rijksweg-Noord en een wasse-rette aan het Doctor Crasbornplein.

Detailhandel

Grotendeels in overeenstemming met de overige niet-woonfuncties in het plangebied, bevindt de detailhandel in Swalmen zich hoofdzakelijk in het centrum (Hoogstraat, Brugstraat, Markstraat) en aan de Rijksweg Noord en Rijksweg Zuid.

In het centrum en directe omgeving bevinden zich onder andere twee supermarkten, een drogisterij, twee bakkers, twee slagers, en twee bloemisten.

Verspreid over de Rijksweg bevinden zich verschillende winkels, zoals twee fietszaken, interieurwinkels (woninginrichting, antiek) en een bakker.

In de wijk Martin Giessen bevindt zich een buurtwinkel. In de wijk Heistraat-Schuttekamp bevindt zich de Boerenbond. Voor het overige zijn deze wijken aangewezen op de detailhandelsvoorzieningen in en rondom het centrum van Swalmen.



Supermarkten in het centrum en in de wijk Martin Giessen



Voorzieningen aan de Kroppestraat en fysiotherapiepraktijk aan de Rijksweg Noord

Bedrijvigheid

In het plangebied bevindt zich bedrijventerrein Reubenberg, alsook grootschalige bedrijvigheid aan de Breden Ars en Boutestraat.

Buiten deze bedrijfsterreinen concentreert de bedrijvigheid zich met name aan de Rijksweg Noord en Rijksweg Zuid. Hier bevinden zich verschillende bedrijven en kantoren. Een deel van deze bedrijvigheid is gericht op de automarkt (autogarage, autosloperij, autowasserette). Verder zijn twee installatiebedrijven en een meubelmakerij aan de Rijksweg gelegen.

In het plangebied komt ook verspreid gelegen bedrijvigheid voor, zoals een conservenfabriek aan de Beeselseweg, een glasfabriek aan Gevaren, een bouwbedrijf aan de Kroppestraat en een koper- en metaalgieterij aan Swalmzicht.

Ook zijn aan de Rijksweg verschillende kantoren gelegen, zoals een reclamebureau, onderzoeksbureau en accountantskantoor. In de omgeving van het centrum bevinden zich de kantoren van de Huurdersbelangenvereniging Swalmen, Arboduo, een financieel adviescentrum, makelaardij, notariskantoor en assurantiekantoor.

In het plangebied komen verder enkele aan huis gebonden bedrijfjes/ beroepen voor.



Papierfabriek (Boutestraat)



Boomkwekerij (Papenweg)



Autoservicebedrijf Rijksweg Noord



Moutfabriek Breden Ars

4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (geluidshinder, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijvigheid, waterhuishouding, flora en fauna en kabels en leidingen) welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.1 Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 meter) van de wegen waarvoor een maximum snelheid van 50 km-uur of meer geldt (Rijksweg, Neerstraat-Stationsstraat, Peelveldlaan, Gevaren, Meestersweg). Van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen binnen deze zone is geen sprake.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt tevens binnen de onderzoekszone van (op basis van Aswin, traject 810, ter plaatse) 200 meter van de spoorlijn Venlo-Roermond.

Binnen deze zone worden echter geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen toegestaan. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidscontour van het gezoneerde industrieterrein Breden Ars -omgeving moutfabriek- (vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 14 juni 1988 en bij Koninklijk Besluit vastgesteld d.d. 10 oktober 1990) en het industrieterrein aan de Boutestraat -papierfabriek-.

4.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden uitgevoerd.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is, gezien het feit dat er geen gronden zijn welke een directe gewijzigde functie krijgen, geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Binnen het plangebied zijn een aantal voormalige stortplaatsen aanwezig, zoals bijvoorbeeld de locaties Otterpad, Zandkuil, Witte Koeweg, Schoolberg en Meestersweg. Voor de voormalige stortplaatsen gelden gebruiksbeperkingen, die afhankelijk zijn van onder andere de dikte van de deklaag en het gestort materiaal. In het kader van het landelijk project Nazorg Voormalige Stortplaatsen (NAVOS) zijn oriënterende bodemonderzoeken op de bovengenoemde voormalige stortplaatsen uitgevoerd. Uit het uitgevoerde NAVOS-onderzoek blijkt dat voor deze voormalige stortplaatsen nader bodemonderzoek op de lange termijn (na 2010) uitgevoerd dient te worden. Welke stortplaatsen in de periode na 2010 worden onderzocht is afhankelijk van het op dat moment beschikbare budget.

Bij veranderingen van het bodemgebruik ten opzichte van de huidige situatie dient door degene die de veranderingen wil doorvoeren contact opgenomen te worden met de gemeente. Van dergelijke concrete gebruiksveranderingen is nu geen sprake. Voor de gebieden blijven de huidige bestemmingen gelden, waardoor ten opzichte van de huidige situatie in principe geen planologische veranderingen in gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden optreden.

Er zijn gevallen van (mogelijk ernstige) bodemverontreiniging aanwezig op de volgende locaties:

- Gevaren 20 (gemeenteloods Swalmen);
- Rijksweg Noord 97 (voormalige garage annex tankstation);
- Boutestraat 125 (papierfabriek);
- Bosstraat 93 (machinefabriek);
- Hollestraat 14 (voormalig landbouwloonbedrijf);
- Hoek Veldbeek – Rijksweg Zuid (naast nr. 77) (voormalige waterkelder);
- Onder Rijksweg (N271) t.h.v. Rijksweg Zuid 7;
- Hoek Witte Koeweg – Sportparklaan (gemeenteloods Swalmen);
- Bosstraat 109 (voormalig keramisch bedrijf);
- Sportparklaan 7 (keramisch bedrijf);
- Sportparklaan 9 (keramisch bedrijf).

Nader onderzoek naar de aard en omvang van de verontreinigingen dient nog op de meeste locaties uitgevoerd te worden. Vooralsnog zijn hier echter geen ontwikkelingen gepland, danwel nieuwe bestemmingen voorzien, zodat onderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde is.

4.3 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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

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.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ten aanzien van de A73-Zuid ter hoogte van Swalmen is destijds uit onderzoek dat in fase 3 van het Algemeen plan voor de aanleg van deze weg is uitgevoerd, gebleken dat er na de aanleg van de A73-Zuid er geen richt- en grenswaarden worden overschreden.

Er is geen sprake van het opnemen van nieuwe ontwikkelingen (welke niet reeds in procedure gebracht zijn) in het onderhavige nieuwe bestemmingsplan, zodat geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

4.4 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁶ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van de handelingen met gevaarlijke stoffen.

⁶ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. De laatste actualisatie dateert van 1 januari 2010.

Op 10 juni 2010 heeft de gemeenteraad van Roermond de Visie externe veiligheid Roermond vastgesteld. In deze 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. Het opstellen van deze visie vormt een uitwerking van het milieubeleidsplan.

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, waarin de kans op 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).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁷.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven, transportroutes en buisleidingen) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁷ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg zijn in of nabij het plangebied risico's van gevaarlijke stoffen bij bedrijven aanwezig. Tevens bevinden zich in het plangebied transportassen waar mogelijke vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt.

Spoor

Het plangebied wordt begrensd door het baanvak Venlo-Roermond. Voor de intensiteit van de spoorcapaciteit gelden de gegevens uit de 'Beleidsvrije marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor voor de middellange termijn' van ProRail Spoorontwikkeling van 25 juli 2007.

Een toetsingskader voor het al dan niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen vormt het concept ontwerp-Basisnet Spoor, als uitwerking van de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Spoor moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen, ook voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast moet ook de ruimtelijke ontwikkeling rond het spoor op verantwoorde wijze mogelijk blijven. Dit alles binnen de normen van externe veiligheid.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 2004 zijn de grenswaarden van het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarden voor het groepsrisico aangegeven. Het Basisnet zal het wettelijk kader voor de grenswaarde en de oriëntatiewaarde bieden.

Risicoplafonds

Het Basisnet Spoor geeft voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per baanvak de gebruiksruimtes aan. Die gebruiksruimtes worden uitgedrukt in maximale risico's. Het maximale risico wordt uitgedrukt in contouren die ten opzichte van een vast punt van het baanvak aangegeven worden. In het risicobeleid van het kabinet is bepaald dat de kans op overlijden van een burger als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op de miljoen per jaar mag zijn (= plaatsgebonden risico, PR 10^{-6}). Het Rijk stelt straks langs alle spoorwegen een maximale ligging van deze 10^{-6} contour vast.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen houden gemeenten na inwerkingtreding van het Basisnet rekening met die maximale risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen de maximale 10^{-6} contour langs het baanvak geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden en dat terughoudendheid moet worden betracht met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten. De breedte van deze veiligheidszone is voor elk baanvak afzonderlijk bepaald, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Doorwerking

De zones waar bouwbeperkingen gaan gelden worden wettelijk vastgelegd. Dit zal worden gehandhaafd via toezicht zoals vastgelegd in het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV).

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met een zone waar bouwbeperkingen gelden. In de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten gebouwd worden en moet terughoudendheid worden betracht bij het bouwen van beperkt kwetsbare objecten.

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Over die spoorwegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeluk kan zo'n stof uit de tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs de baan tot slachtoffers leiden. Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd.

Langs sommige spoortrajecten gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing (geen veiligheidszone, geen PAG). Wel geldt dat voor alle bouwplannen binnen 200 meter langs een spoorlijn het groepsrisico moet worden verantwoord. Op plaatsen met hoge groepsrisico's zal nieuwbouw niet zonder meer mogelijk zijn. Langs routes waar veel toxische vloeistoffen langs worden vervoerd, kan de afstand waarvoor het groepsrisico moet worden verantwoord groter zijn.

Het PAG-regime wordt alleen verplicht voor nieuwe gebouwen. Wel worden gemeenten geadviseerd om bij bestaande gebouwen binnen de PAG-zone betrokkenen hierover te informeren zodat op vrijwillige basis maatregelen kunnen worden getroffen.

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen gepland zijn binnen het aandachtsgebied van 200 meter van het spoor en dus ook niet binnen de beoogde PAG-zone van 30 meter is het uitvoeren van een extern veiligheidsonderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is tevens geen bestaande bebouwing binnen de 10^{-6} contour gelegen, omdat deze contour zich binnen het spoor bevindt.

N271

Over de N271 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Nabij de N271 is recent de A73 gerealiseerd. De vervoersstroom van gevaarlijke stoffen over de N271 zal verschuiven naar de A73. Daarnaast zal de A73 meer doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen aantrekken. Vanwege deze veranderingen in vervoersstromen wordt het uitvoeren van risicoberekeningen voor de N271 niet zinvol geacht omdat het risico van de A73 hoger zal liggen door de beduidend grotere transportstromen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271 tot een minimum beperkt zal worden als de A73-Zuid volledig wordt opengesteld.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe directe ontwikkelingen toegestaan langs de N271. Een onderzoek naar huidige en toekomstige verkeersstromen en het groepsrisico wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Knelpunten kunnen wel optreden als de tunnel Swalmen in de A73-Zuid gestremd is en het verkeer over de N271 wordt omgeleid. In het kader van onderhavig bestemmingsplan hoeft hiertoe echter geen onderzoek ingesteld te worden.

A73-Zuid

De gemeente is momenteel bezig met het 'Onderzoek externe veiligheid Ruimtelijke ontwikkelingen langs de A73' met als doel het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) en het groepsrisico vanwege de aanwezigheid van de A73 te berekenen. Uit de reeds uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat er voor de A73 in de gemeente Roermond geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour berekend wordt die zich uitstrekt tot buiten de weg. Verder volgt uit de berekeningen dat de omvang van het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Overigens geldt dat binnen een afstand van 200 meter van de A73-Zuid geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn gepland, zodat het uitvoeren van risicoberekeningen niet noodzakelijk is en de verwachting is dat er geen belemmeringen optreden in het kader van de externe veiligheid.

Inrichtingen

Aan de Rijksweg 118-122 bevindt zich tankstation Car Center Swalmen van Tamoil. Hier vindt opslag van LPG plaats. Op 16 april 2009 is een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer afgegeven door Gedeputeerde Staten van Limburg. In deze vergunning is bepaald dat de doorzet LPG niet meer dan 1.000 m³ per jaar mag bedragen. In de gewijzigde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Staatscourant 3 april 2007, nummer 66) is aangegeven dat bij voornoemde doorzet de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} op 40 meter vanaf het vulpunt gelegen is; Binnen deze afstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Ook binnen het invloedsgebied van deze inrichting zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het uitvoeren van risicoberekeningen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De verwachting is dat er geen belemmeringen optreden in het kader van de externe veiligheid.

Voor Cargill B.V. aan de Breden Ars geldt volgens de Risicoatlas, vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen, ter plaatse een effectafstand van 150 meter vanuit het hart van het bedrijf. Binnen deze afstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Ook binnen het invloedsgebied van deze inrichting zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Het uitvoeren van risicoberekeningen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De verwachting is dat er geen belemmeringen optreden in het kader van de externe veiligheid.

Voor Hilken Diervoeders aan de Stationsstraat, geldt volgens de Risicoatlas, vanwege de opslag van stofexplosie gevaarlijke stoffen (meel) ter plaatse een effectafstand van 35 meter vanuit het hart van het bedrijf. Binnen deze afstand zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Ook binnen het invloedsgebied van deze inrichting zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Het uitvoeren van risicoberekeningen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De verwachting is dat er geen belemmeringen optreden in het kader van de externe veiligheid.

Buisleidingen

VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze staan in het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden. In dit besluit staan regels voor de risiconormering en –zonering rond buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In het besluit is bepaald dat voor alle nieuwe situaties (nieuwe leidingen of nieuw te realiseren kwetsbare bestemmingen) ter plaatse van de bebouwing of de kwetsbare locatie het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} per jaar niet mag overstijgen.

Parallel van de spoorlijn ligt een 8"-gasleiding, dwars op deze leiding liggen drie kleinere leidingen die aansluiten op de 8"-gasleiding, namelijk vanaf de Peelveldlaan richting Bosstraat (6"-gasleiding), richting Hofakker-Schoolberg (4"-gasleiding) en een richting Breden Ars, bedrijventerrein Breden Ars (4"-gasleiding). Ten aanzien van de gasleidingen geldt een beschermingszone van 4 meter uit het hart van de leidingen.

Uit een door de Gasunie uitgevoerde risicoanalyse blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar voor de genoemde leidingen niet over kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten geprojecteerd is.

Wat betreft het groepsrisico is het volgende opgemerkt door Gasunie:

Leidingcode	Diame- ter	Ontwerp- druk	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
Z-509-01-KR-025 en 026	8"	40 bar	95 m	50 m
Z-509-09-KR-001	4"	40 bar	45 m	30 m
Z-509-10-KR-001	4"	40 bar	45 m	30 m
Z-509-11-KR-001 en 002	6"	40 bar	70 m	50 m

Indien er planontwikkeling zou plaatsvinden binnen de 100% letaliteitsgrens van de leiding zal dit een significante toename van het groepsrisico kunnen betekenen. In dat geval dient een groepsrisico berekening plaats te vinden. Vooralsnog is echter geen sprake van nieuwe ontwikkelingen, zodat een groeprisicoberekening momenteel niet aan de orde is.

Verantwoording buisleiding

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard en bevat geen ontwikkelingen die effect hebben op de ongestoorde ligging van de buisleidingen of de externe veiligheid. Daar het een consoliderend bestemmingsplan is kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Ten gevolge van dit consoliderend bestemmingsplan verandert het aantal personen binnen het invloedsgebied van de aanwezige buisleidingen niet.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid valt op te merken dat er in het invloedsgebied geen groepen van personen voorkomen die als verminderd zelfredzaam aangemerkt dienen te worden. Tevens zijn binnen de invloedsgebieden slechts laagbouwoningen aanwezig. Deze woningen zijn over het algemeen goed te ontvluchten. Daarnaast zijn er voldoende vluchtroutes die van de risicobron af gericht zijn. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn daarmee goed te noemen.

Met betrekking tot de bestrijdbaarheid kan worden opgemerkt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Ook zijn er genoeg opstelplaatsen binnen het plangebied aanwezig voor hulpdiensten. Er is voldoende bluswater aanwezig en de bluswatervoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Bij brief van 7 mei 2010 heeft het bestuur van de Regionale Brandweer Limburg-Noord bericht dat er geen noodzaak is om advies uit te brengen vanwege het consoliderend karakter van het voorliggende bestemmingsplan.

Saneringssituaties

Er zijn op basis van de huidige transportcijfers en de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen en/ of buisleidingen geen saneringssituaties in het plangebied aanwezig. Ook nieuwe cijfers brengen naar verwachting geen saneringssituaties met zich mee.

Conclusies

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A73, de spoorlijn Roermond-Venlo en een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. Vaststelling van dit consolidierend bestemmingsplan leidt echter niet tot een significante verhoging van het groepsrisico. Het groepsrisico is verantwoord.

4.5 Bedrijvigheid

Zoals in hoofdstuk 3 reeds is beschreven, is er enige bedrijvigheid in het plangebied en ook in de omgeving van het plangebied aanwezig.

In het plangebied betreft dit overwegend niet-agrarische, maar ook agrarische bedrijvigheid. Momenteel worden voor niet-agrarische bedrijven richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zoning) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving.

In het kader van de uitgevoerde inventarisatie (waarna hier volledigheidshalve wordt verwezen en waarvan de betreffende rapportage als separate bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is) is een overzicht gemaakt van de relevante bedrijven en instellingen binnen het plangebied met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

Er worden middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatief effect op het bedrijfsmatig functioneren van bedrijven en/ of inrichtingen tot gevolg hebben.

Geurcontouren

Cargill (moutfabriek)

De vigerende vergunning van Cargill dateert van januari 1989: in juli 1990 is een uitbreidingsvergunning verleend, in april 1995 een veranderingsvergunning. Daarnaast zijn er in 1995 en 1996 een drietal meldingen gedaan.

In verband met een nieuwe vergunningsaanvraag is een nieuw geuronderzoek uitgevoerd. Uit het nieuwe onderzoek blijkt dat er een overschrijding is van de normen van de NER. In het kader van de nieuwe Wm-vergunning wordt bekeken hoe met deze overschrijding wordt omgegaan. Een nieuwe vergunning dient nog verleend te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bestaande situatie.

Van Houtum Papier (papierfabriek)

De geurcontour van Van Houtum Papier valt deels in het plangebied.

In 1999 zijn er klachten geweest over geuroverlast die veroorzaakt werd door Van Houtum Papier. Op basis van onderzoek en de herziening van de milieuvergunning (2000) zijn er een aantal maatregelen getroffen om de geuremissie terug te dringen. In 2003 heeft opnieuw geuronderzoek plaatsgevonden om vast te stellen in hoeverre de getroffen maatregelen effect hebben gehad.

De conclusie uit de onderzoeken is dat de maatregelen effectief zijn gebleken: de gestelde grenswaarden worden niet langer overschreden. Hierbij wordt aangetekend dat de streefwaarden die in de vergunning zijn opgenomen (nog) niet worden gehaald. Uit de beschikbare informatie blijkt dat er na het treffen van de maatregelen nog steeds klachten over geurhinder zijn geweest (11 klachten in 2000 en 28 klachten in 2001).

In februari 2000 en april 2003 is de geuremissie opnieuw onderzocht. In de rapportage d.d. april 2003 is aangegeven dat de klachten afkomstig zijn van 2 klagers in de directe omgeving van het bedrijf.

Als grenswaarde voor de reeds aanwezige woonbebouwing in de omgeving is 10 ge/m³ 98 percentiel in de vergunning opgenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat de streefwaarde van 3 ge/m³ 98 percentiel eveneens is vastgelegd in de vigerende vergunning: deze streefwaarde kan in mogelijk te ontwikkelen omringend gebied in alle redelijkheid niet gehaald worden en zal dus losgelaten moeten worden. Het oprukken van de woningbouw betekent een (potentiële) beperking van de milieugebruiksruimte van het bedrijf. Vooralsnog is hier echter geen sprake van.



Afbeelding 10. Geluidscontouren industrieterreinen 'Breden Ars' en 'Boutestraat'

4.6 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich een aantal boven- en ondergrondse leidingen. Bovengronds gaat het om een straalverbindingspad ten westen van de A73-Zuid en parallel aan de spoorbaan, met een hoogte van 78,5 meter t.o.v. NAP.

Parallel van de spoorlijn ligt een 8"-gasleiding, dwars op deze leiding liggen twee kleinere leidingen die aansluiten op de 8"-gasleiding, namelijk vanaf de Peelveldlaan richting Bosstraat (6"-gasleiding), richting Hofakker-Schoolberg (4"-gasleiding) en een richting Breden Ars, bedrijventerrein Reubenberg (4"-gasleiding).

Ten aanzien van de gasleidingen geldt een beschermingszone van 4 meter uit het hart van de leidingen.

Tevens bevinden zich aan de Boutestraat en de Bosstraat twee gasontvangststations. De minimale bouwafstand voor woningen en 'objecten categorie I' bedraagt 15 meter en voor objecten categorie II' 4 meter.

In het plangebied zijn ook enkele rioolwatertransportleidingen gelegen. Voor deze leidingen geldt een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden uit het hart van de leiding.

Binnen het plangebied bevinden zich verder enkele kleine nutsvoorzieningen. Deze zijn binnen de betreffende bestemmingen positief bestemd.

Op de hoek van de Boutestraat-Schoolberg bevindt zich het gemaal Swalmen. Dit gemaal heeft een geurzone. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geurgevoelige objecten toe laat binnen de geurzone, wordt het opnemen van de geurzone in het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Het gemaal zelf ligt overigens buiten het plangebied.

Alle kabels en leidingen, met uitzondering van het straalverbindingspad, zijn specifiek bestemd in onderhavig bestemmingsplan. Voor alle inrichtingen geldt dat in het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe, eventueel belemmerende, ontwikkelen worden mogelijk gemaakt.

4.7 Waterhuishouding

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt

een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht (zie verder ook paragraaf 2.1 voor een beschrijving van waterrelevant beleid).

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt ge-

streeft naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater en hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Het plangebied is volgens kaart 58 Roermond West van de Stichting voor Bodemkartering niet geheel gekarteerd vanwege de ligging in verstedelijkt gebied.

De bodem ter hoogte van het bedrijventerrein Reubenberg bestaat uit Kalkloze Zandgronden (akkereerdgronden) bestaande uit lemig fijn zand.

Rondom de bebouwde kom van Swalmen komen verschillende bodemtypen voor. Ten zuidoosten betreft dit Dikke Eerdgronden (hoge bruine enkeerdgronden) bestaande uit lemig fijn zand, ten zuiden en westen betreft dit Brikgronden (daalbrikgronden) bestaande uit fijnzandige lichte zavel met tussen 40-120 cm een tenminste 20 cm dikke oude kleilaag. Ten noorden van de kern bevinden zich onder andere Oude Kleigronden (poldervaaggronden) bestaande uit lichte zavel en Kalkloze Zandgronden (akkereerdgronden) bestaande uit lemig fijn zand.

De grondwatertrap in het gebied bedraagt gemiddeld VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden het maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld gelegen is.

Uit de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 blijkt in het plangebied geen grondwaterbeschermingsgebieden voorkomen.

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt doorkruist door de Swalm en de Eppenbeek. De Swalm betreft een beek met een specifiek ecologische functie. In deze beken met een natuurfunctie (onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen -EHS en POG-) wordt met prioriteit het hoogste ecologische kwaliteitsniveau nagestreefd via de realisatie van natuurlijke, systeemeigen processen. Aanleg van meander- en inundatiezones, opheffen van ecologische barrières en natuurlijk oeverbeheer dragen bij aan het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer en het verminderen/ afvlakken van piekafvoeren.

Ten zuiden van de Boutestraat bevindt zich een waterkering. Deze is, op basis van gegevens van Waterschap Peel en Maasvallei, opgenomen in onderhavig plan.

In het bestemmingsplan komt verder geen primair oppervlaktewater voor. Ten behoeve van de Swalm en de Eppenbeek zijn de noodzakelijke, beschermende regelin-

gen in de planregels opgenomen. Volgens de 'Blauwe waarden' kaart van het POL behoort het noordelijk deel van het plangebied (omgeving bedrijventerrein en Heide) tot een bufferzone rond kansrijke verdroogde natuurgebieden.

In en rondom deze gebieden ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen en geldt regelgeving ten aanzien van grondwateronttrekkingen.

Hemel- en afvalwater

Het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is in december 2008 door de raad vastgesteld. Doelen uit het GRP 2009-2013 zijn:

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

De opvang en afvoer van regenwater in het onderhavige bestemmingsplan blijft in beginsel ongewijzigd, aangezien het een conserverend plan betreft zonder rechtstreekse grootschalige inbreidingslocaties.

Hoogwaterproblematiek

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren van 14 juli 2006.

Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling (en de Beleidsregels grote rivieren), blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als

uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situatie te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. is het waterschap om advies gevraagd. De opmerkingen van het waterschap zijn waar nodig verwerkt in onderhavige toelichting.

4.8 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

Natuurloket

Het Natuurloket geeft inzicht in de aanwezigheid van beschermde soorten per vierkante kilometer.

Het plangebied bevindt zich volgens het Natuurloket overwegend in 4 km-vakken namelijk 200-361⁸, 201-361, 200-360 en 201-360.

Natuurloket geeft voor 10 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 200-361:

Soortgroep	FF	HR/VR	RL	Voll
Vaatplanten	3		3	Matig
Paddestoelen				Slecht
Zoogdieren	18	3		Goed
Broedvogels	34		6	Goed
Reptielen	1			Redelijk
Amfibieën	5	1	1	Goed
Vissen	1			Slecht
Dagvlinders			1	Goed
Libellen	0	0	0	Redelijk
Sprinkhanen	0	0	0	Matig

Tabel 4 (en verder). Het aantal wettelijk beschermde soorten volgens de flora- en faunawet per soortgroep (FF), het aantal beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn (HR) en de Vogelrichtlijn (VR) per soortgroep, het aantal Rode lijst soorten per soortgroep (RL) en de mate van volledigheid van de beschikbare gegevens per soortgroep (voll.) binnen het onderzochte km-vak.

Natuurloket geeft voor 9 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 201-361:

Soortgroep	FF	HR/VR	RL	Voll
Vaatplanten	3		2	Goed
Zoogdieren	11			Redelijk
Broedvogels	1			Slecht
Reptielen	3	1	2	redelijk
Amfibieën	4			Goed
Dagvlinders				Goed
Libellen				Goed
Sprinkhanen				Matig
Overige ongewervelden				Slecht

⁸ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het km-vak.

Natuurloket geeft voor 10 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 200-360:

Soortgroep	FF	HR/VR	RL	Voll
Vaatplanten	2		3	Goed
Mossen				Slecht
Zoogdieren	11	2	1	Redelijk
Broedvogels	1			Slecht
Amfibieën	2			Slecht
Vissen	2	1	2	Goed
Dagvlinders			1	Goed
Libellen				Goed
Sprinkhanen				Redelijk
Overige ongewervelden				Slecht

Natuurloket geeft voor 10 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 201-360:

Soortgroep	FF	HR/VR	RL	Voll
Vaatplanten	3		1	Goed
Zoogdieren	11			Redelijk
Reptielen	1			Slecht
Amfibieën	5			Goed
Vissen	3	1	5	Goed
Dagvlinders			1	Goed
Libellen				Goed
Sprinkhanen				Matig
Overige ongewervelden				Slecht

Soortgroepen welke niet in (alle) hiervoor opgenomen tabellen zijn opgenomen (zoals bijvoorbeeld paddestoelen, watervogels en reptielen) zijn niet onderzocht in het betreffende km-vak.

Uit de 'Gezamenlijk en integrale natuurvisie oost-Roermond' (zie ook paragraaf 2.4) blijkt dat in Swalmen onder andere de volgende beschermde dier- en plantensoorten aangetroffen zijn:

- grondwaterafhankelijke planten (Rode Lijst-soorten);
- de Levendbarende Hagedis;
- broedvogels (Geelgors);
- Waterspitsmuis.

Tevens is Swalmen en omgeving een actueel leefgebied van de Das. De bebouwde kom is hiervan uitgesloten. Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich echter enkele bewoonde burchten.

Verder ligt het beekdal van de Swalm in een Habitatrichtlijn gebied.

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn is, samen met de Vogelrichtlijn, de belangrijkste wetgeving van de Europese Unie ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in om habitats en soorten die voor de Europese Unie van belang zijn in stand te houden. De Habitatrichtlijngebieden vallen inmiddels officieel onder de Natuurbeschermingswet.

De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze zones mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst.

Bij nieuwe directe ontwikkelingen nabij het Habitatrichtlijngebied of andere waardevolle groene elementen, dient nader onderzoek ten aanzien van mogelijk beschermde dier- en of plantensoorten plaats te vinden. Vooralsnog is hier echter geen sprake van.

5. JURIDISCHE BESCHRIJVING

5.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Swalmen is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening, het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in regels en vrijstellingen heten afwijkingen (en kunnen middels een omgevingsvergunning in het kader van de Wabo verleend worden).

Het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' is vervat in acht deelkaarten (analoog), planregels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 en bestaat uit acht deelkaarten. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale goot- en bouwhoogtes.

Bepaalde functies en bouw mogelijkheden worden via functie- en bouwaanduidingen geregeld.

Aan op de verbeelding opgenomen ondergrondgegevens, zoals gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het Handboek Bestemmingsplannen 2009.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 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.

5.3.2 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 werken of 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.

Hoofdbestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Aan de randen van de kern bevinden zich verschillende weilanden en enkele akkers. Deze gronden zijn bestemd ten behoeve van een duurzaam agrarisch gebruik.

Artikel 4 Agrarisch-Agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de enkele nog aanwezige agrarische bedrijven in de kern is het betreffende gebruik specifiek toegestaan middels de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'.

Bestaande bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Nieuwbouw is alleen mogelijk in de vorm van herbouw of kleinschalige vergroting en alleen ten behoeve van de genoemde bedrijven. Op de overige gronden, buiten het bouwvlak, zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in de kern Swalmen opgenomen. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, welke passen binnen een woonomgeving. In het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig welke tot een hogere categorie behoren. Deze bedrijvigheid is specifiek toegestaan op de desbetreffende kavels.

Op de verbeelding is aangegeven aan welke maatvoering de bedrijfsgebouwen moeten voldoen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein Reubenberg is een specifieke afzonderlijke bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn, onder andere vanwege de gewenste flexibiliteit, ook de openbare groenvoorzieningen en verkeerswegen opgenomen (met uitzondering van de hoofdontsluitingswegen). Op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit de categorieën 2 en 3 toegestaan.

Specifieke aandacht binnen deze bestemming hebben de bedrijfs- en burgerwoningen. Nieuwe burger- en bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Ten aanzien van bestaande burgerwoningen wordt de mogelijkheid geboden deze te wijzigen in bedrijfswoningen (minder belastend voor de aanwezige bedrijven). Het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen is niet toegestaan.

Artikel 7 Centrum-1

Voor het kernwinkelgebied van Swalmen is de mengbestemming 'Centrum-1' opgenomen. De afbakening van deze bestemming is gekozen op basis van de bestemming 'Centrum' uit het oude bestemmingsplan 'Kern Swalmen'. Binnen dit gebied zijn functies in principe onderling uitwisselbaar. Toegestane functies zijn: wonen, detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijk, cultuur en ontspanning en kantoren.

Nieuwe horecavoorzieningen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' is vestiging van een horecavoorziening van categorie 2 op de begane grond toegestaan.

Het wonen op de verdieping is rechtstreeks toegestaan. Op de begane grond zijn uitsluitend bestaande woningen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, toegestaan. Nieuwe woningen op de begane grond, ter plaatse van bestaande niet-woonfuncties, zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar middels een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Voordat het omzetten van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie op de begane grond mogelijk is, dient namelijk eerst te blijken dat er geen bezwaren vanuit de Wet geluidhinder bestaan.

Artikel 8 Centrum-2

Voor het randwinkelgebied van Swalmen, zoals opgenomen in het oude bestemmingsplan 'Kern Swalmen', is de mengbestemming 'Centrum-2' opgenomen. Binnen dit gebied zijn functies in principe onderling uitwisselbaar. Toegestane functies zijn: wonen, detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en ontspanning en kantoren.

Nieuwe horecavoorzieningen en detailhandel zijn niet rechtstreeks toegestaan. Het wonen op de verdieping is wel rechtstreeks toegestaan. Nieuwe woonfuncties op de verdieping zijn ook rechtstreeks toegestaan. Op de begane grond zijn uitsluitend bestaande woningen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan toegestaan. Nieuwe woningen op de begane grond, ter plaatse van bestaande niet-woonfuncties, zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar middels een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Voordat het omzetten van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie op de begane grond mogelijk is, dient namelijk eerst te blijken dat er geen bezwaren vanuit de Wet geluidhinder bestaan.

Artikel 9 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de grootschalige openbare groenvoorzieningen in het plangebied. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Nieuwe speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan middels een afwijking door middel van een omgevingsvergunning, omdat eerst dient te blijken of de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 10 Kantoor

Deze bestemming is toegekend aan het juist buiten het centrumgebied gelegen politiebureau. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn kantoor- en dienstverlenende functies toegestaan.

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogtes aangegeven.

Artikel 11 Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan functies als scholen, gemeenschapshuis, kerk enz. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn meerdere maatschappelijke functies toegelaten.

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogtes aangegeven alsmede een bouwvlak waarbinnen de gebouwen opgericht moeten worden.

Artikel 12 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor die gebieden langs de Swalm en Epenbeek waar ontwikkeling en behoud van ecologische waarden voorop staat. Het betreft onder andere gronden welke behoren tot de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Ten behoeve van het uitvoeren van enkele werken en werkzaamheden is, ter bescherming van de natuurwaarden, een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Artikel 13 Sport

Binnen de bestemming 'Sport' zijn sportactiviteiten (zoals een fitness-centrum) toegestaan. De kartbaan en overdekte skeelerbaan zijn uitsluitend op de aangewezen locaties toegestaan binnen de bestemming 'Sport' toegestaan. Ten behoeve van de toegelaten sportactiviteiten zijn ondergeschikte horecavoorzieningen toegestaan.

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven.

Artikel 14 Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de wegen binnen het plangebied, voorzover deze openbaar toegankelijk zijn en niet binnen een andere bestemming zijn opge-

nomen. Het betreft met name doorgaande en ontsluitingswegen en de autosnelweg A73-Zuid. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 15 Verkeer-Railverkeer

Voor het gedeelte van het spoortraject Roermond-Venlo dat zich in het plangebied bevindt, is een specifieke bestemming opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 16 Water

Specifiek voor de Swalm en de Eppenbeek is de bestemming 'Water' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast waterhuishoudkundige doelen ook overbruggingen en kruisingen toegestaan.

Ten behoeve van de beschermingszone van de Swalm en de Eppenbeek is een dubbelbestemming opgenomen.

Artikel 17 Wonen

In het gebied Bosstraat-Zuid bevinden zich nog enkele vergunde bouwkavels, waar nog geen nieuwbouw gerealiseerd is. Voor deze bouwkavels gelden specifieke bouwvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan 'Wijzigings- cq. uitwerkingsplan 'Bosstraat-Zuid 3^e fase'' uit 2005. Vanwege deze geldende rechten is voor de gebieden waar nog geen nieuwbouw is gerealiseerd een afzonderlijke woonbestemming opgenomen met afzonderlijke bouwregels.

Artikel 18 Woongebied

De gronden in het plangebied waar reeds woningen aanwezig zijn worden direct bestemd. De woonbestemming biedt ruimte aan onder andere groenveldjes/ speelplekken, woonstraten, parkeerplaatsen enz.

De gebiedsgewijze manier van bestemmen komt in deze bestemming tot uitdrukking in de globale en ruime bestemming voor woongebieden. Hierdoor komt het voor dat groenveldjes/ speelplekken geen aparte bestemming hebben.

Eventuele werkzaamheden op dergelijke locaties, als ook aan woonstraten en parkeerplaatsen passen nu binnen het bestemmingsplan waardoor minder procedures nodig zijn. Het betekent dus niet dat groene plekken zomaar bebouwd kunnen worden, immers uitdrukkelijk is geregeld dat nieuwbouw van woningen **niet** is toegestaan, tenzij dit middels specifieke regels en daarbij behorende aanduidingen op de verbeelding is toegestaan. Kleine verbouwingen aan woningen zijn wel toegestaan. In de bouwregels is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Tot de woonbestemming behoren ook de bijbehorende erven en tuinen, (semi-) openbare zij- en achterpaden en wegen die in principe alleen een erf- of gebieds-ontsluitingsfunctie hebben.

Gestapeld wonen is alleen toegestaan daar waar op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp-plan sprake is van gestapelde woningbouw.

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, alsmede aan huis gebonden beroepen. Bedrijvigheid aan huis, welke niet valt onder de aan huisgebonden beroepen, is uitsluitend na afwijking door middel van een omgevingsvergunning toegestaan, overeenkomstig het vigerende beleid in de gemeente Roermond.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn daar opgenomen waar naast de basisbestemming die in dit plan is toegekend rekening gehouden moet worden met andere belangen. Het gaat veelal om bepalingen van het Waterschap of leidingbeheerders die in het bestemmingsplan overgenomen moeten worden.

Artikel 19 Leiding-Gas

Ten behoeve van de aanwezige gasleidingen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Ten behoeve van de leiding geldt een belemmeringenstrook waarbinnen geen gebouwen gebouwd mogen worden. Ten behoeve van het verrichten van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen.

Artikel 20 Leiding-Riool

Ten behoeve van de aanwezige rioolwatertransportleidingen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Ten behoeve van de leiding geldt een beschermingszone waarbinnen geen gebouwen gebouwd mogen worden. Ten behoeve van het verrichten van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen.

Artikel 21 Waarde-Archeologie

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/ of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Deze bestemming geldt voor een groot gedeelte van de gronden binnen het plangebied. Het oprichten van bebouwing binnen deze gronden is slechts onder voorwaarden of beneden bepaalde ondergrenzen toegestaan.

Ten behoeve van het verrichten van werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen.

Artikel 22 Waarde-Archeologie historische kern

De voor 'Waarde-Archeologie historische kern' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/ of in deze gronden voorkomende archeologische waarden in de historische kern van Swalmen.

Op de betreffende gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

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

Indien blijkt dat de gronden ter plaatse reeds geroerd zijn of uit archeologisch onderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt of de voorgenomen werkzaamheden binnen bepaalde ondergrenzen vallen, kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van de bouwregels.

Artikel 23 Waterstaat-Beschermingszone

Het plangebied wordt doorkruist door de primaire watergangen Swalm en Eppenbeek. Binnen de beschermingszone van de beken (5 meter aan weerszijden vanuit de insteek van de watergang) is het niet toegestaan bouwwerken op te richten anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Binnen de dubbelbestemming is ook het beheer en onderhoud van de waterkering, welke zich nabij de Boutestraat bevindt, toegestaan. De bijbehorende beschermingszone maakt ook onderdeel uit van de beschermingszone van deze dubbelbestemming.

Op de als zodanig bestemde gronden is de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.

5.3.3 Algemene regels

In artikel 24, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond dien 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.

In artikel 25 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 het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen.

In artikel 26 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. Deze regels betreffen het strijdig gebruik

In de algemene aanduidingsregels in artikel 27 zijn de regels opgenomen behorende bij de verschillende gebiedsaanduidingen die in het plangebied gelden. Gebieds-

aanduidingen verwijzen naar bepaalde gebieden waarvoor specifieke regels gelden en/ of nadere afwegingen gemaakt moeten worden, omdat deze zones en (deel)gebieden aan sectorale regelgeving ontleent zijn.

Er zijn gebruiks- en/ of bouwregels opgenomen welke gelden ter plaatse van de aanduidingen 'geluidszone-industrie'. 'vrijwaringszone-tunnel' en 'vrijwaringszone-weg'.

In artikel 28 van de algemene regels zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze 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.

Artikel 29 regelt de algemene wijzigingsregels. In artikel 30 zijn de procedureregels opgenomen voor de in het plan geregelde afwijkingen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en nadere eisen. De procedure ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden is in de Wro beschreven.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht (artikel 31) 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 32) 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. De Slotregel is op basis van de SVBP2008 opgesteld.

5.3.5 Deregulering

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk deregulering toegepast. De aanpassingen houden vooral een verruiming en flexibilisering van de regels in:

- Voor de opzet van de toelichting, de regels en de verbeelding is een standaard toegepast, die ook bij andere plannen die in ontwikkeling zijn, wordt gebruikt;
- De bestemmingen zijn gebiedsgewijs toegekend (globale eindplannen) en niet meer op perceelsniveau (geen gedetailleerde plannen meer met soorten woningen, bouwblokken, rooilijnen, voor-, zij- en achtertuin, minimale en maximale breedte en diepte van woningen, etc.);
- Het nieuwe bestemmingsplan bestrijkt een groot gebied waardoor een aantal kleinere en gedetailleerde bestemmingsplannen, ieder met hun eigen regelgeving komen te vervallen;

- In het plan is de maximale oppervlaktemaat van bijgebouwen verruimd naar 70 m²;
- In het plan is de afwijkingsbevoegdheid wat betreft maatvoeringen opgetrokken, via een algemene wijzigingsregel in het bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wro naar 25%;
- Het plan is flexibeler gemaakt door per bestemming (waar dit van toepassing is) en algemene afwijkings- en/of wijzigingsregels op te nemen;
- De dubbelbestemmingen zijn efficiënter en eenduidiger beschreven;
- In het plan is in de diverse bestemmingen zoveel mogelijk vermeden om verwijzingen op te nemen naar andere artikelen, teneinde de overzichtelijkheid te behouden.

5.3.6 Lijst van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage bij de planregels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (Vereniging van Nederlandse gemeenten 2009). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Lijst aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt.

Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 10 meter bij milieucategorie 1, tot 30 meter bij milieucategorie 2.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten betreft niet de volledige opsomming van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen, maar een op maat aangepaste lijst. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied niet toelaatbaar worden geacht, zoals land- en tuinbouwbedrijven. Daarnaast zijn bedrijven uitgesloten vanwege de mogelijke milieuhinder.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Dit betekent dat de Lijst van bedrijfsactiviteiten wel het middel vormt om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanregels toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hinder van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf, in combinatie met de concrete bedrijfsvoering. Daardoor is het mogelijk dat de werkelijk optredende hinder van een bedrijf veel geringer blijkt dan op grond van de milieucategorisering zou mogen worden verwacht. Dit betekent onder andere dat de afstand van een bepaald bedrijf tot een in de omgeving staande woning geringer kan zijn dan de in de Lijst van bedrijfsactiviteiten aangegeven 'grootste afstand', indien ten gevolge van de bedrijfsvoering de werkelijk optredende hinder minder ver reikt dan de vermelde 'grootste

afstand'. Een en ander dient gezien te worden in het kader van de verlening van de benodigde vergunningen.

De uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' waar de Lijst van bedrijfsactiviteiten op is gebaseerd gaat uit van een 'rustige woonwijk' als omgeving. Indien de omgeving een ander karakter heeft, kan een correctie worden toegepast.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan 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;
- 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.

In het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' zijn met uitzondering van het gebied Bosstraat- Zuid fase 3 geen nieuwbouwmogelijkheden opgenomen, behoudens vervangende nieuwbouw. Daarnaast kent het bestemmingsplan enkele bestemmingen met daarin een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor fase 3 van het gebied Bosstraat-Zuid heeft de gemeente met de ontwikkelaar een realiseringsovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd als bedoeld in bovengenoemde opsomming. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van de grondexploitatie voor dit gebied gegarandeerd.

Voor herbouw zullen normaal gesproken geen kosten die tot de grondexploitatie behoren aan de orde zijn. Omdat sprake is van vervanging van bestaande bebouwing, zullen de nutsvoorzieningen en de voorzieningen in de openbare ruimte aanwezig zijn en zal aanpassing daarvan in de meeste gevallen niet aan de orde zijn. Omdat sprake zal zijn van kleinschalige herbouwplannen is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen.

Voor zover binnen het bestemmingsplan sprake is van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, is de besluitvorming over het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan wettelijk gekoppeld aan de vaststelling van het wijzigingsplan (artikel 6.12, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening). Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7. INSpraak EN OVERLEG

7.1 Gevolgde procedure

Inspraak en overleg

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure is gebracht, is een inspraakprocedure doorlopen en is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de inspraak en het overleg komen in paragraaf 7.2 aan de orde.

Procedure

Nadat het overleg over het plan met de burgers (inspraak) en de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt is de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro) gestart.

Wro

De procedure van ontwerp bestemmingsplan onder de nieuwe 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 een ieder 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, binnen 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.

7.2 Resultaten inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Swalmen' heeft ter inzage gelegen van 10 maart 2010 tot en met 20 april 2010. Gedurende deze periode is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg toegezonden aan de volgende instanties: Waterschapsbedrijf Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei, Provincie Limburg, Inspectie VROM, Ministerie van LNV, Waterleidingmaatschappij Limburg, OML, Rijkswaterstaat Limburg, NV Nederlandse Gasunie, Prorail Regio Zuid, Regiobureau Brandweer Limburg Noord.

Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging inspraakreacties en vooroverlegreacties ontvangen. Hieronder volgt een overzicht van de ontvangen vooroverlegreacties:

NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
1. Brandweer Limburg Noord	Postbus 11, 5900 AA Venlo	12 mei 2010
2. Waterschap Peel en Maasvallei	Postbus 3390, 5902 RJ Venlo	22 april 2010
3. Provincie Limburg	Postbus 5700, 6202 MA Maastricht	21 april 2010
4. VROM-Inspectie	Postbus 850, 5600 AW Eindhoven	16 april 2010
5. N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen	9 april 2010

Voor een samenvatting van de reacties en het gemeentelijk standpunt hieromtrent wordt verwezen naar het 'Inspraakverslag' (d.d. 11 januari 2011), zoals dat is opgesteld door de gemeente.

Indien noodzakelijk is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van deze inspraak- en vooroverlegreacties.

7.3 Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 19 januari 2011 gedurende zes weken (tot en met 1 maart 2011) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 18 januari 2011 op de Gemeentepagina in de Trompetter en op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerp-bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Voor wat betreft een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop, wordt hier volledigheidshalve verwezen naar de hiertoe opgestelde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Kern Swalmen', welke als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is.

