

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                          | <b>4</b>  |
| 1.1      | Een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied.....     | 4         |
| 1.2      | Plangebied .....                                | 4         |
| 1.3      | Doel van het bestemmingsplan.....               | 5         |
| 1.4      | Planproces .....                                | 5         |
| 1.5      | Opbouw van de toelichting / leeswijzer .....    | 6         |
| <b>2</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                       | <b>7</b>  |
| 2.1      | Nationale beleidslijnen .....                   | 7         |
| 2.2      | Provinciale en gemeentelijke beleidslijnen..... | 7         |
| <b>3</b> | <b>KARAKTERISTIEK PLANGEBIED .....</b>          | <b>12</b> |
| 3.1      | Ruimtelijke structuur.....                      | 12        |
| 3.2      | Geomorfologie en bodem.....                     | 14        |
| 3.3      | Waterhuishouding .....                          | 14        |
| 3.4      | Cultuurhistorie en landschap.....               | 15        |
| 3.5      | Natuurwaarden.....                              | 17        |
| 3.6      | Landbouw.....                                   | 19        |
| 3.7      | Recreatie .....                                 | 21        |
| 3.7.1    | Dagrecreatie .....                              | 21        |
| 3.8      | Infrastructuur .....                            | 24        |
| 3.9      | Overige functies .....                          | 26        |
| 3.9.1    | Bedrijven en horeca .....                       | 26        |
| 3.9.2    | Burgerwoningen .....                            | 26        |
| <b>4</b> | <b>OPGAVEN VOOR DE TOEKOMST .....</b>           | <b>27</b> |
| 4.1      | Uitgangspunten .....                            | 27        |
| 4.2      | Integraal streefbeeld.....                      | 29        |
| 4.3      | Bestemmingen op gebiedsniveau .....             | 32        |
| <b>5</b> | <b>UITWERKING BELEID .....</b>                  | <b>34</b> |
| 5.1      | Landbouw.....                                   | 34        |
| 5.1.1    | Definiëring agrarische bedrijvigheid .....      | 34        |
| 5.1.2    | Agrarische bouwkavels .....                     | 35        |
| 5.1.3    | Uitbreiding agrarische bouwkavel .....          | 37        |
| 5.1.4    | Nieuwvestiging .....                            | 40        |
| 5.1.5    | Omschakeling ander type bedrijf.....            | 41        |
| 5.1.6    | Agrarische bedrijfswoning .....                 | 41        |
| 5.1.7    | Agrarische bebouwing buiten de bouwkavel.....   | 42        |
| 5.2      | Platteland vernieuwing .....                    | 43        |

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| 5.2.1    | Nevenactiviteiten .....                 | 43        |
| 5.2.2    | Vrijkomende (agrarische) bebouwing..... | 45        |
| 5.3      | Natuur en landschap .....               | 47        |
| 5.3.1    | Bestaande waarden .....                 | 47        |
| 5.3.2    | Landgoederen .....                      | 48        |
| 5.3.3    | Nieuwe natuur .....                     | 49        |
| 5.4      | Wonen .....                             | 50        |
| 5.4.1    | Bestaande woningen.....                 | 50        |
| 5.4.2    | Nieuwe woningen .....                   | 52        |
| 5.4.3    | Niet- woonfuncties aan huis .....       | 52        |
| 5.5      | Bedrijven .....                         | 53        |
| 5.5.1    | Bestaande bedrijven.....                | 53        |
| 5.5.2    | Nieuwe bedrijven .....                  | 54        |
| 5.6      | Recreatie .....                         | 55        |
| 5.6.1    | Dagrecreatie .....                      | 55        |
| 5.6.2    | Verblijfsrecreatie.....                 | 55        |
| 5.6.3    | Routegebonden recreatie.....            | 58        |
| 5.7      | Cultuurhistorie en archeologie .....    | 58        |
| 5.7.1    | Archeologie.....                        | 58        |
| 5.7.2    | Cultuurhistorie .....                   | 60        |
| 5.7.3    | Beschermd Dorpsgezicht Asselt .....     | 61        |
| 5.8      | Infrastructuur .....                    | 63        |
| 5.8.1    | Verkeersveiligheid .....                | 64        |
| 5.8.2    | Bebouwingsvrije zones.....              | 64        |
| 5.8.3    | Onverharde wegen .....                  | 65        |
| 5.9      | Seizoensarbeiders.....                  | 65        |
| <b>6</b> | <b>WATERPARAGRAAF .....</b>             | <b>67</b> |
| 6.1      | Inleiding .....                         | 67        |
| 6.1.1    | Taakverdeling waterbeheerders.....      | 67        |
| 6.1.2    | Instrumenten en projecten.....          | 69        |
| 6.2      | Waterrelevant beleid .....              | 72        |
| 6.3      | Huidige situatie.....                   | 74        |
| 6.4      | Bestemmingen .....                      | 77        |
| <b>7</b> | <b>MILIEU .....</b>                     | <b>78</b> |
| 7.1      | Externe veiligheid en bodem .....       | 78        |
| 7.2      | Luchtkwaliteit.....                     | 81        |
| 7.2.1    | Plangebied.....                         | 83        |
| 7.2.2    | Infrastructuur .....                    | 84        |
| 7.3      | Geluid .....                            | 84        |
| 7.4      | Licht.....                              | 86        |
| <b>8</b> | <b>JURIDISCHE TOELICHTING.....</b>      | <b>87</b> |
| 8.1      | Plankaart .....                         | 87        |

|     |                     |    |
|-----|---------------------|----|
| 8.2 | Voorschriften ..... | 88 |
|-----|---------------------|----|

## **9 MAATSCHAPPELIJK OVERLEG.....92**

|      |                                                                                   |     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.1  | Advies van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen d.d. 8 maart 2006 ..... | 92  |
| 9.2  | Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf. ....                          | 97  |
| 9.3  | NV Nederlandse Gasunie.....                                                       | 97  |
| 9.4  | Waterschap Roer en Overmaas.....                                                  | 98  |
| 9.5  | Rijksdienst voor de Monumentenzorg.....                                           | 98  |
| 9.6  | Ministerie van Defensie.....                                                      | 99  |
| 9.7  | Rijkswaterstaat directie Limburg. ....                                            | 100 |
| 9.8  | Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. ....                           | 100 |
| 9.9  | Waterschap Peel en Maasvallei.....                                                | 101 |
| 9.10 | Gemeente Roermond. ....                                                           | 102 |
| 9.11 | Inspraak ex artikel 6a van de Wet op de ruimtelijke ordening.....                 | 103 |

## **10 VERSLAG INFORMATIEAVOND.....112**

## **11 AMBTSHALVE AANPASSINGEN .....115**

## **12 RAADSBESLUIT .....116**

## 1 INLEIDING

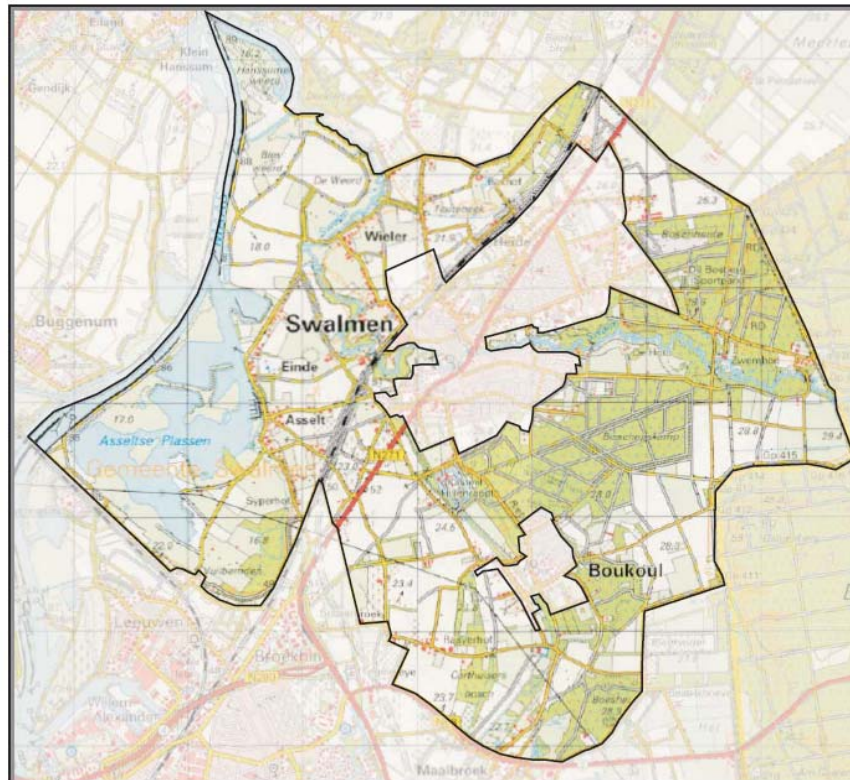
### 1.1 Een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied

De Wet op de Ruimtelijke Ordening stelt het bestemmingsplan verplicht voor het buitengebied. Gelet op de leeftijd van het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” (1990) en actuele ontwikkelingen, zoals de vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, is besloten een nieuw bestemmingsplan buitengebied op te stellen.

### 1.2 Plangebied

De gemeente Swalmen ligt in Midden-Limburg, aan de rand van de Maasvallei en het Swalmdal. Het is een hoofdzakelijk agrarische gemeente, echter één met een groen karakter. De gemeente strekt zich uit over een oppervlakte van 2.438 hectare en telt in januari 2006 zo'n 8850 inwoners.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Swalmen” is opgesteld voor het gehele grondgebied, uitgezonderd de bebouwde kommen van Swalmen en Boukoul.



Het plan vervangt behalve het bestemmingsplan “Buitengebied” (1990) het:

- Bestemmingsplan “Buitengebied” Herziening (2000)
- Bestemmingsplan “Vuilbenden, Asseltse Plassen, Hansummerweerd” (1996),
- Bestemmingsplan “Zandmaas” (2000)
- Bestemmingsplan “Rijksweg 73-Zuid” (2002)
- Bestemmingsplan “N280-Oost” (2004)

### **1.3 Doel van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan kent twee belangrijke doelen, te weten:

- het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

De doelstelling van een bestemmingsplan is altijd regulering van het ruimtegebruik geweest. Hierop heeft het eerste doel betrekking. Het beschermen van bestaande waarden en belangen in het buitengebied is noodzakelijk gezien de uiteenlopende belangen (bijvoorbeeld agrarisch gebruik, natuur, landschap, wegen, waterlopen, enz.).

Met reguleren alléén, wordt echter geen goed ruimtegebruik bereikt. De laatste tijd is veel aandacht voor meer ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. In de Toekomstvisie 2014 heeft de gemeente aangegeven welke ontwikkelingsrichting zij nastreeft. In aansluiting op deze visie heeft het bestemmingsplan daarom als tweede doel het mogelijk maken van ontwikkelingen die passen binnen deze gemeentelijke visie, voor zover het ontwikkelingen betreft die binnen de planperiode van 10 jaar kunnen worden gerealiseerd (bijv. hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, natuurontwikkeling, aanleg ecologische verbindingzones, enz.).

### **1.4 Planproces**

Een goed overleg met betrokken partijen is belangrijk om te komen tot een goed bestemmingsplan. Hiertoe heeft al in een vroeg stadium overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep. Deze bestaat uit een brede vertegenwoordiging van leden van maatschappelijke groeperingen en deskundige organisaties.

Leden van deze klankbordgroep staan vermeld in de bijlage. In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat en Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas.

## 1.5 Opbouw van de toelichting / leeswijzer

De voorliggende Toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 zijn de beleidslijnen van rijk, provincie en gemeente en regio samengevat.
- In hoofdstuk 3 wordt een karakteristiek van het gebied gegeven, waarin kort de aanwezige waarden en belangen worden beschreven.
- Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijke beleid weer. Eerst worden algemene doelstellingen voor het beleid weergegeven. Vervolgens wordt aangegeven welke gebiedsbestemmingen waar gelden. Daarbij wordt, behalve een terugkoppeling naar het beleid van Rijk en provincie en naar de in hoofdstuk 3 beschreven waarden, een terugkoppeling naar de gemeentelijke Toekomstvisie 2014 gemaakt.
- In hoofdstuk 5 wordt het gemeentelijke beleid verder uitgewerkt. Het betreft de sectorale gemeentelijke uitgangspunten.
- Het waterrelevante beleid komt ter sprake in hoofdstuk 6.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de randvoorwaarden door milieuzaken.
- De juridische toelichting, hoofdstuk 8, geeft inzicht in de juridische opzet van het plan.

### *Bijlagen*

De ontwikkelingen in de gemeente kunnen niet los worden gezien van het beleid van de overige overheden. In nationale en provinciale beleidsdocumenten zijn stimulerende en beperkende maatregelen opgenomen die bepalend zijn voor de ontwikkelingen op gemeentelijk niveau. Ook het beleid vanuit de Europese Unie werkt (rechtstreeks) door tot op het gemeentelijke schaalniveau. Hieruit komen zowel beperkende richtlijnen als richtlijnen en subsidies ten behoeve van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen voort. Vanwege de doorwerking van het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid in dit bestemmingsplan, worden in een aparte bijlage bij deze toelichting de relevante onderdelen toegelicht. Het Europese beleid is hierin integraal verwerkt. Ook het waterbeleid wordt kort samengevat.

## 2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het beleid op rijks- en provinciale niveau beknopt weergegeven. Voor een uitgebreidere beschrijving van relevante aspecten wordt verwezen naar de separate bijlage “Beleidskader”.

### 2.1 Nationale beleidslijnen

De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur geeft de gebieden en netwerken aan die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Er spelen opgaven die rijksbemoeienis noodzakelijk maken. Het gaat om de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS heeft het Swalmdal een internationale bescherming volgens de Habitatrichtlijn. Activiteiten in het Swalmdal die verstorend werken of die anderszins de kwaliteit van het gebied aantasten zijn niet toegestaan zonder vergunning. Wanneer een initiatiefnemer een activiteit in of rond een Natura 2000-gebied wil uitvoeren, neemt hij contact op met de vergunningverlener ofwel het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten).

### 2.2 Provinciale en gemeentelijke beleidslijnen

In de bijlage “Beleidskader” is naast het beleid van de provincie Limburg weergegeven onder andere ingegaan op het Stimuleringsplan Natuur, bos en landschap Midden- Limburg en het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg. Deze plannen (inclusief herzieningen en aanvullingen) vormen de belangrijkste beleidslijnen voor de gemeente Swalmen op regionaal en provinciaal niveau. Op gemeentelijk niveau vormen ook de Toekomstvisie 2014, het Landschapsbeleidsplan en de Welstandsnota belangrijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied.

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg*

Hoofduitgangspunt voor het buitengebied komt tot uitdrukking in het POL omschreven kwaliteitsprofiel C, “Waardevol Regionaal Landschap”, als het streven naar een “hoog kwaliteitsniveau, door onder meer accent te leggen op ruimte voor natuurontwikkeling en watersystemen en de extensivering van de landbouw”. De algemene indeling in kwaliteitsprofielen wordt aangevuld en nader gedetailleerd met tien zogenaamde Perspectief gebieden. Voor het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Swalmen zijn de volgende perspectieven van belang:

1. Bos en natuurgebieden;
2. Ontwikkelingsgebieden ecosystemen;
3. Ruimten voor veerkrachtige watersystemen en
4. Vitaal landelijk gebied.

#### *Contourenbeleid*

Voor Midden-Limburg, waarin Swalmen ligt, heeft de provincie een aanzet gegeven voor contouren, maar tot vaststelling is men niet gekomen. Doel van de *POL-herziening op onderdelen 'Contourenbeleid Limburg'* is een flexibilisering van het contourenbeleid, waardoor een nieuwe balans ontstaat tussen ontwikkelingsmogelijkheden voor "rood" (woningbouw, bedrijvigheid e.d.) en "groen" (natuur, bos en landschap). Contouren rondom de kernen geven aan dat 'rode' ontwikkelingen primair binnen de contouren moeten plaatsvinden. Alleen met goede motieven kan van dit principe worden afgeweken. De belangrijkste voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de contouren is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. Om de kwaliteitsverbetering mogelijk te maken willen GS gebruik maken van bestaande regelingen zoals Ruimte voor Ruimte, BOM+ en Rood voor Groen (zie onder).

Om zonder vastgestelde contouren toch te kunnen toetsen heeft de provincie ervoor gekozen om uit te gaan van zogenaamde "verbale contouren". Deze contouren zouden worden gebaseerd op de grens van stads- en dorpsbestemmingen (ofwel de grens van bestaande bebouwing). Los van de vraag of de verbale contouren nog zullen worden vastgesteld bieden deze grenzen een goede basis als algemene begrenzing tussen het bestemmingsplan voor het buitengebied en dat voor de kernen.

#### *Overige Pol-uitwerkingen, -aanvullingen en -herzieningen*

De regelingen voor kwaliteitsverbetering waarover zojuist is gesproken heeft de provincie uitgewerkt in enkele andere uitwerkingen en herzieningen.

Ten eerste betreft dit de *POL-uitwerking BOM+ (2003)*, ofwel Bouwkavel-op-Maat Plus. Deze regeling, als uitwerking van de oudere Bouwkavel-op-Maat regeling, is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit. Een basispakket van maatregelen gericht op de omgevingskwaliteit is standaard en verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Daarnaast is er een basispakket-plus. Een ondernemer kan hieruit een keuze maken om zijn tegenprestatie te bepalen (voor ontwikkelingsruimte). Voor bepaalde ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct mogelijk maakt, zoals uitbreiding van gebouwen binnen de agrarische bouwkavel, en ontwikkelingen die de flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden) mogelijk maken (bijvoorbeeld nieuwvestiging van bedrijven) dient te worden voldaan aan het BOM+ beleid.

In het POL wordt tevens het instrument '*rood voor groen*' geïntroduceerd. Dit instrument maakt het beleidsmatig mogelijk rode functies in het landelijke gebied te ontwikkelen, op plekken waar zonder sterke economische dragers geen groene kwaliteiten tot stand komen. Voor een

deel passen rood voor groenprojecten niet binnen het reguliere beleid en zijn daarom alleen in experimentele vorm mogelijk (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen). De rood voor groenexperimenten hebben als doel maximaal bij te dragen aan de doelen uit het POL, de Bosnota, de Nota natuur en landschapsbeheer, etc. In Swalmen is dit Rood voor Groenconcept van belang in het kader van twee nieuwe landgoederen, genaamd Haambroek (bij het Haambroek, ten zuiden van Boukoul) en Swalmen Noord (tussen de N271 en de bossen Waterlooosse bos en Millenniumbos).

Een belangrijk onderdeel van de vernieuwingsimpuls voor het platteland is de *Ruimte voor Ruimteregeling*, waarvoor het bestemmingsplan mogelijkheden biedt. Door de bouw van kwalitatief hoogwaardige woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, verbetert de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Hierbij moeten eveneens de milieuproblemen afnemen. Alleen bij deze dubbele doelstelling (ontstening én milieuwinst) is er sprake van 'Ruimte voor Ruimte'. De gemeente Swalmen heeft tweemaal deelgenomen aan deze regeling.

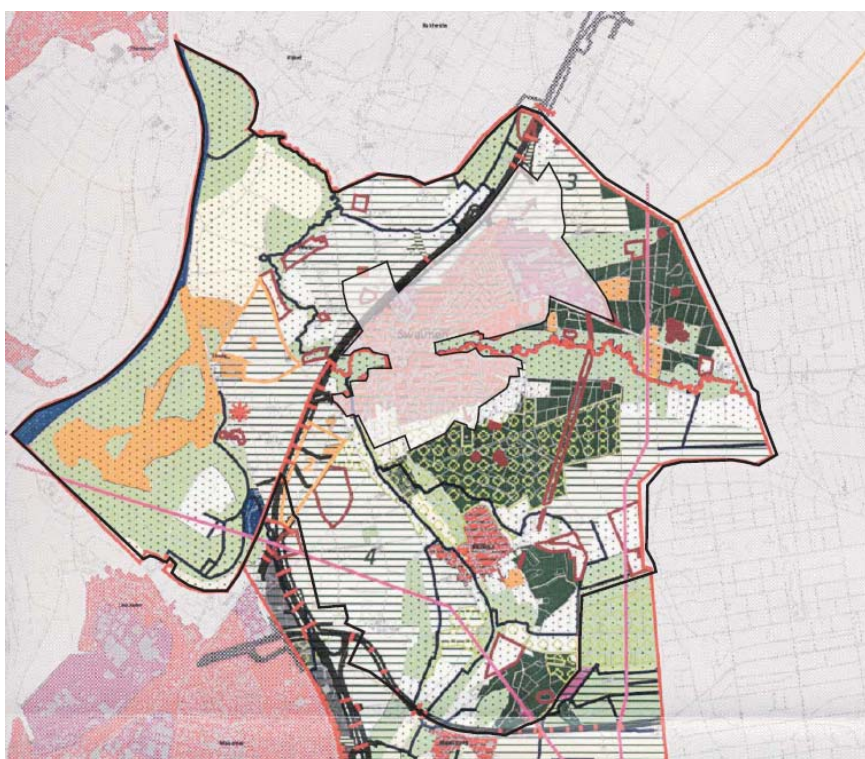
Op 14 oktober 2005 is het ontwerp *POL-herziening op onderdelen EHS* vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg kent naast de landelijk te realiseren Ecologische Hoofdstructuur ook het ruimere begrip Provinciale ecologische structuur (PES). De EHS-gebieden in Limburg maken daarvan deel uit. Dat leidt in de praktijk tot onduidelijkheden over het gebruik van de juiste terminologie en bijbehorende beschermingsniveaus. De Provincie introduceert daarom nu voor die delen van de PES die geen EHS zijn het begrip provinciale ontwikkelingszone groen (POG). De naam PES verdwijnt hiermee. Door verschil te maken in beschermingsniveaus vergroot de Provincie de mogelijkheid van maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw zijn gekoppeld aan de perspectieven van het POL. Inhoudelijk wordt echter het huidige beleid gevolgd, omdat in het huidige beleid voor de landbouw reeds onderscheid wordt gemaakt in de EHS en de overige delen van de perspectieven.

#### *Ontwikkelingsplanologie*

In de Nota Ruimte is het begrip ontwikkelingsplanologie als uitgangspunt gekozen voor de ontwikkeling en uitvoering van nieuw ruimtelijk beleid voor rijk, provincies en gemeenten. De essentie van gebiedsgerichte ontwikkelingsplanologie is dat wordt gewerkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als geheel. In het kader van de ontwikkelingsplanologie heeft de gemeente daarom, ter aanvulling op het POL met haar uitwerkingen en aanvullingen, eigen beleid geformuleerd. Dit betreft beleid ten aanzien van bijvoorbeeld:

- uitbreiding van burgerwoningen en bijgebouwen bij burgerwoningen,
- nieuwe economische dragers in vrijkomende (agrarische) bebouwing of als ondergeschikte activiteit op agrarische bedrijven,
- de bedrijfswoning op agrarische bedrijven.

Het bestemmingsplan vormt ten aanzien van deze onderwerpen een nadere uitwerking en detaillering van de gemeentelijke Toekomstvisie. In onderstaande afbeelding is het provinciaal en regionaal beleid (inclusief gemeentelijk beleid uit bestemmingsplan en Toekomstvisie) verbeeld.



Figuur 1 Overzicht provinciaal en regionaal beleid. Bron: Natuurvisie Roermond Oost

### Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

In het kader van de Reconstructiewet is het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg vastgesteld. Ten aanzien van de veehouderij/ landbouw versus de milieuverbetering is een zonering aangewezen. Voor de gemeente Swalmen zijn de zones “Extensiveringsgebied intensieve veehouderij” en “Verwevingsgebied intensieve veehouderij” relevant. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het Reconstructiebeleid ten aanzien van de mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging van (al dan niet intensieve) agrarische bedrijven.

Extensiveringsgebied valt grotendeels samen met de (voormalige) PES; in ieder geval met alle bestaande bos en natuurgebieden. Gestreefd

wordt naar meer kansen voor natuur en landschap en groenblauwe diensten. Met een vergoeding voor multifunctioneel grondgebruik kan de agrariër de economische basis van zijn bedrijf verbreden.

In verwevingsgebied wordt, naast de landbouw, gestreefd naar meer mogelijkheden voor vermenging van functies die elkaar versterken.

#### *Toekomstvisie 2014*

De geformuleerde doelen in de gemeentelijke toekomstvisie vormen een eerste aanzet voor gebiedsgericht beleid. In de toekomstvisie is aangewezen waar voornamelijk de landbouw zoveel mogelijk ruimte krijgt en waar mogelijkheden worden gezien voor ontwikkelingen op het gebied van wonen en recreatie. Swalmen kiest voor behoud van het waardevolle karakter, in harmonie met een aantal stedelijke maatregelen. De verwachting is dat Swalmen zo in staat is de door haar geformuleerde doelstellingen voor wonen, leven, werken en recreëren te realiseren. De belangrijkste van deze doelen zijn:

- Bouwen voor starters en ouderen
- Voorzieningenniveau op peil houden
- Groen versterken
- Landschappelijke en natuurwaarden behouden
- Bereikbaar maken van natuurgebieden voor toerisme en recreatie
- Leefbare, veilige en vitale woonomgeving
- Ruimte voor schone en arbeidsintensieve bedrijven

Veel van de voornemens zijn uitgewerkt in 15 projectvoorstellen. Deze voorstellen betreffen onder andere de nieuwbouw van circa 750 woningen, ontwikkeling van locaties voor recreatie en toerisme, revitalisering van woonwijken, de realisering van twee multifunctionele centra, uitbreiding van bedrijventerreinen op een zichtlocatie en de keuze voor agrarische gebieden en parklandschappen.

#### *Bestemmingsplan Buitengebied*

Het meest relevante ruimtelijk ordeningsbeleid is neergelegd in het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan is het enige plan binnen Nederland dat juridisch bindend is voor burgers én overheid.

De hoofdbestemmingen in het vigerende plan betreffen (zie hiervoor figuur 1):

1. natuurgebied (de bestemmingen N en LNa);
2. bosgebied (de bestemmingen B, houtopstand, groenvoorziening en landschapselement) en
3. agrarisch gebied met (hoge) landschappelijke waarden (alle agrarische bestemmingen, nl. Al en Ah).

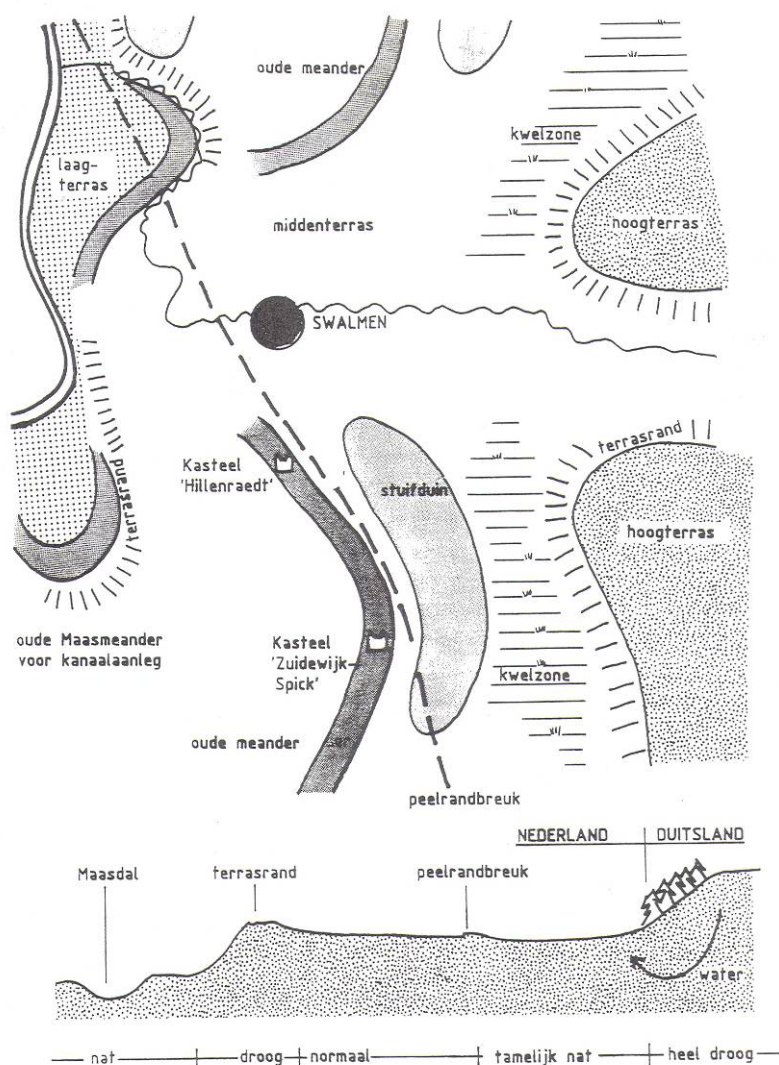
Deze 'oude' bestemmingen gaven jarenlang de richtlijnen voor het grondgebruik en vormen daarmee ook een belangrijke aanwijzing voor het huidige gebruik.

### 3 KARAKTERISTIEK PLANGEBIED

Dit hoofdstuk beschrijft de algemene en specifieke ruimtelijke kenmerken van Swalmen.

#### 3.1 Ruimtelijke structuur

De huidige verschijningsvorm van het grondgebied van de gemeente Swalmen wordt sterk bepaald door de Maas. Als gevolg van een aantal terugsnijdingen van de Maas in vroegere afzettingen is in de loop der tijden een terrassenlandschap ontstaan. De terrassen worden wat betreft hun hoogteligging onderscheiden in hoogterras, middenterras en laagterras.



Figuur 2 Geomorfologische ontwikkeling. Bron: Landschapsbeleidsplan Gemeente Swalmen (1991)

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Maasdagebied</i> | De natte lage delen zijn in gebruik als grasland. De hogere delen worden gebruikt als bouwland. Bij hoge afvoeren op de Maas dient het Maasdagebied tevens als waterbergingsgebied. Vanwege regelmatig optredende overstromingen is het Maasdal zonder bebouwing gebleven. De ontsluiting gaat over de hogere delen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Laagterras</i>   | <p>In groter verband is het Laagterras te beschouwen als oeverwal van de Maas. Op de grenslijn (Peelrandbreuk) worden oude Maasmeanders aangetroffen waarin momenteel nog beken resteren zoals Eppenbeek en Teutebeek. Het deel van het gebied waar leem- en kleigronden worden aangetroffen is al eeuwenlang agrarisch in cultuur. Plaatselijk komen graslanden, kassen, (laagstam)-boomgaarden en kwekerijen voor. Hierdoor is de ruimtelijke openheid van deze gebieden beperkt. De zone waar zandgronden worden aangetroffen (oostelijk van de kernen) is relatief kort geleden in cultuur gebracht. Deze gronden zijn voor de landbouw niet aantrekkelijk omdat ze te voedselarm en door de hoge ligging ook te droog zijn. Vandaar dat deze voor een belangrijk deel bebost zijn.</p> <p>Zowel de oorspronkelijke aanzetten voor dorpen en gehuchten, als ook de individuele vestigingen zijn gelokaliseerd op de randen van de beekdalen en de overgangen naar het Maasdal.</p> |
| <i>Middenteras</i>  | <p>In wat groter verband gezien is het middenteras een doorgaande gordel gronden die op enige afstand van, maar wel parallel aan het Maasdagebied loopt. Van oorsprong worden hier natte heide en vengebieden aangetroffen. Vanaf het begin van de vorige eeuw is het gebied grootschalig ontgonnen tot een rechtlijnig verkaveld en vlakliggend landbouwgebied. Doordat deze gebieden relatief recent ontgonnen zijn, is de percelering rationeel gericht op moderne landbouw. De wegen zijn recht, de grasvelden en akkers zijn vierkant of rechthoekig. Naast bouw- en graslanden komen bosgebieden voor. Bewoning wordt in dit gebied niet aangetroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Hoogterras</i>   | <p>Het plateaugebied is een hoogterras van de Maas. De voet van de helling valt grotendeels samen met de landgrens. Ten noorden van het Swalmdal steekt een uitloper van het hoogterras nog net over de landsgrens heen. Het betreft hier voormalige droge heidegebieden die omgevormd zijn tot een groot complex naaldbos. Dit naaldbos strekt zich vanaf de Hogere Zandgronden tot ver over de grens uit.</p> <p>Aan de westzijde wordt het hoogterras begrensd door een steilrand van enkele tientallen meters hoog, veroorzaakt door de aansnijding van het terras door de pleistocene Maas. Deze steilrand vormt voor een deel de grens met Duitsland.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 3.2 Geomorfologie en bodem

De terrassen worden ingedeeld naar hun hoogteligging:

1. Holoceen Maasdal (15-18 m. + NAP),
2. het laagterras (21-25 m. + NAP) en
3. het middenteras (26-28 m. + NAP).

De bodem van het Maasdalgebied bestaat overwegend uit jonge afzettingen (rivierkleigronden). Het Laagterras bestaat uit een deel waar leem- en kleigronden worden aangetroffen en een zone waar zandgronden worden aangetroffen (oostelijk van de kernen).

Het hoogterras (plateaugebied) bestaat uit midden-pleistoceen grind en grof zand afgezet door de Rijn. Het maaiveld ligt tussen de 40 en 50 m. boven NAP.

#### Legenda

##### 1. Rivierdalgebied

- 1.1 oude stroomgeulen
- 1.2 lagere dalbodems
- 1.3 vlakkere opduikingen

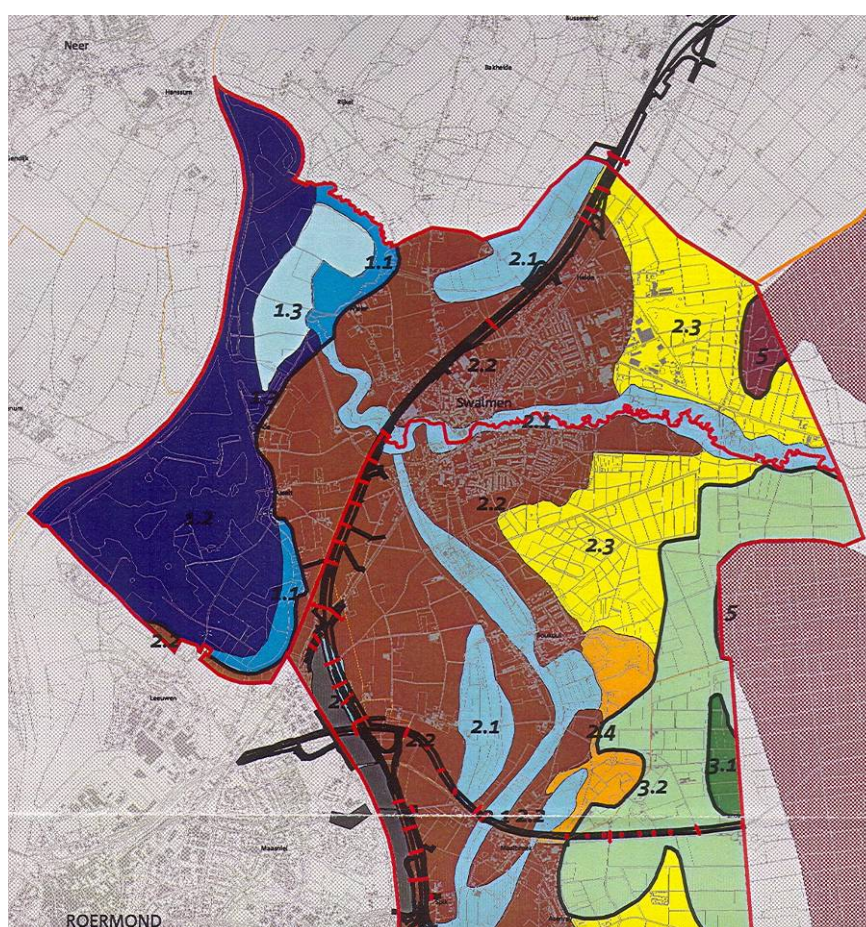
##### 2. Lagere zandgrondengebied

- 2.1 beekdalen
- 2.2 oude bouwlandgebieden
- 2.3 vlakkere stuifzandachtige gebieden
- 2.4 gebieden met stuifzandheuveld

##### 3. Lagere zandgrondengebied

- 3.1 slenken en laagtes
- 3.2 middellage zandgebieden

##### 5 Plateaugebied



### 3.3 Waterhuishouding

De rivier de Maas heeft als regenrivier een omvangrijk inundatiegebied. Van oorsprong worden op de lagere zandgronden veelal natte heide en vengebieden aangetroffen. Als oorzaak hiervoor wordt aangewezen de "ingeklemde" ligging tussen het Hogere leem- en zandgrondengebied en

het Plateaugebied, de stagnerende afwatering en de toestroming van kwelwater uit het Duitse hoogterras.

Specifiek de laag gelegen dalbodems en oude stroomgeulen zijn nat tot drassig grasland. In het bijzonder de zone van de benedenloop van de sterk meanderende Swalm is plaatselijk erg drassig. Doordat ze lager liggen dan hun omgeving stroomt het water uit de omgeving er naar toe. Ondanks de verbetering van de waterhuishouding kunnen deze lagere gronden alleen worden gebruikt als grasland of als populierenbos. Bijna overal zijn de oude Maaslopen dan ook goed herkenbaar aan laaggelegen populierenbossen of graslandstroken met veel dwarsloten voor de afwatering.

*Beken* Een aantal waterlopen ligt in gebieden met hoge natuurwaarden (Swalm, Eppenbeek en Teutebeek). Het natuurwetenschappelijke en ecologische belang van de rivier de Swalm is dermate hoog dat de belangen van water er niet prevaleren maar geïntegreerd zijn.

*Waterwinning* Ten zuiden van Asselt ligt op de hoge rand van het Maasdal het pompstation Asselt ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

In hoofdstuk 6 wordt verder ingegaan op het aspect water.

### **3.4 Cultuurhistorie en landschap**

*Landschap* De landschappelijke structuur bestaat uit de overstromingsvlakte van de Maas, de daaraan grenzende strook van Maasdorpen en de landinwaarts gelegen zone met Maasterrassen, rivierduinen en het Rijnterras. De Maasdorpenband kent een grote variatie aan landschap, cultuurhistorie en natuurschoon. De infrastructuur loopt hoofdzakelijk noord-zuid, met daaraan gekoppelde knooppunten van bebouwing en recreatieve attracties. Grondgebonden landbouw bevindt zich vooral op de Maasterrassen. Daar liggen ook enkele concentraties van intensieve veehouderij en glastuinbouw.

*Monumenten* Een deel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden (gebouwen, archeologische vindplaatsen) zijn beschermd als gevolg van de Monumentenwet. Deze zijn geregistreerd op rijks-, provinciale of gemeentelijke monumentenlijsten. Het gaat bij de rijksmonumenten veelal om boerderijen of voormalige boerderijen, kerkelijke gebouwen (o.a. kapelletjes) en natuurlijk de buitenplaatsen of onderdelen ervan (bijvoorbeeld kasteel Hillenraad, het plantsoen en de brug over de buitengracht). Kasteel Hillenraad ligt tussen de kernen Swalmen en Boukoul in, op de rand van het Eppenbeekdal. Eveneens cultuurhistorisch waardevol zijn Graeterhof en Zuidewijk Spick.

De monumentencommissie brengt momenteel de bunkers van de 2<sup>e</sup> WO in kaart. Zij vormen de laatste verdedigingslinie in het landschap.

Oudheidkundige bodemvondsten komen verspreid over nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente voor. De vindplaatsen zijn weergegeven op de Archeologische monumentenkaart. De aard van de vondsten duidt op vroege bewoning. Het betreft onder meer een groot aantal grafheuvels uit de Bronstijd, nederzettingen uit de Steentijd en een aantal Romeinse wegen.

Naast de Archeologische monumentenkaart is een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Hierop is de ingeschatte trefkans van nog niet ontdekte archeologische waarden in beeld gebracht, variërend van een hoge tot een zeer lage trefkans.

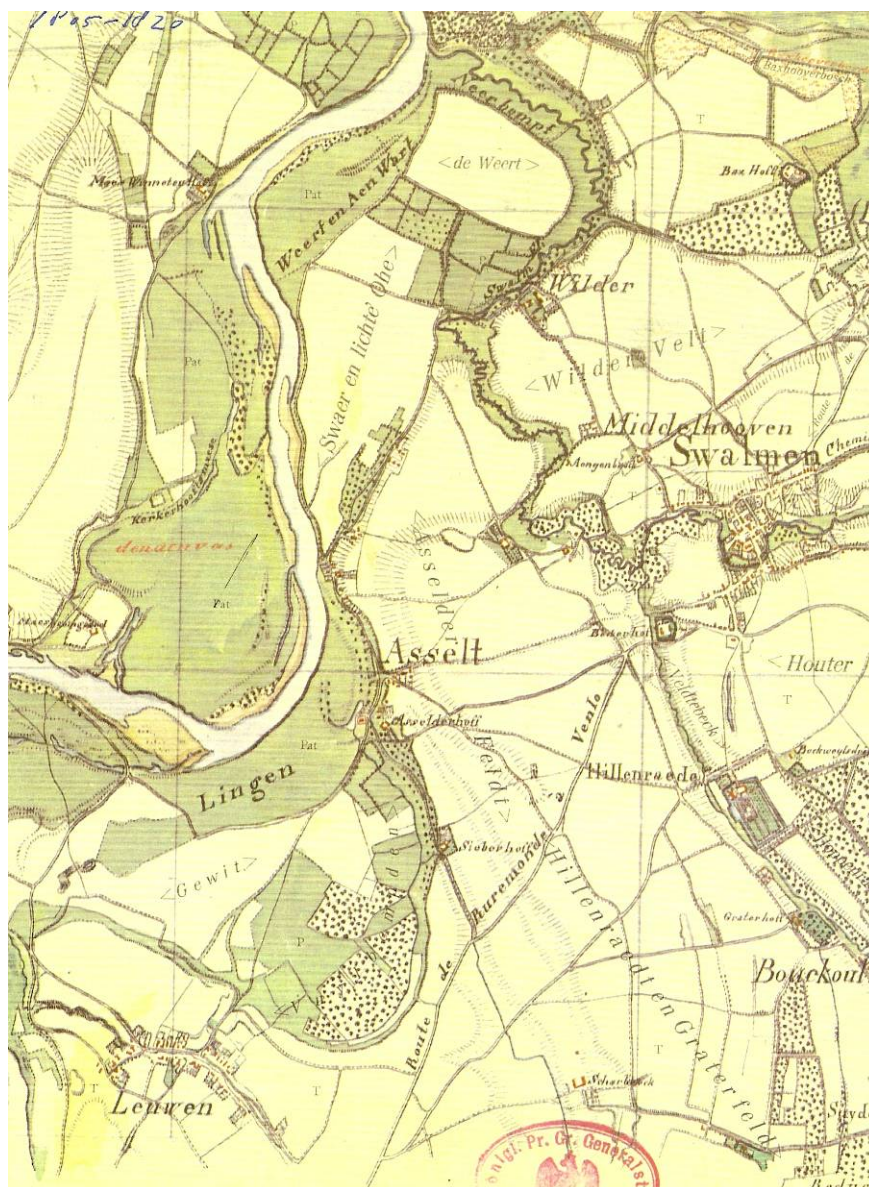
#### *Asselt*

Het gehucht Asselt moet apart worden genoemd vanwege de specifieke geografische en landschappelijk waardevolle gesteldheid, evenals de met de historisch maatschappelijke ontwikkeling samenhangende ontwikkelingsstructuur.

Asselt is een gaaf voorbeeld van de nederzettingen op het oostelijke laagterras van de rivier de Maas zoals die in de 11<sup>e</sup> eeuw zijn ontstaan. De hoofdstructuur wordt bepaald door het scherp herkenbare reliëf van de Maasterrassen:

- de bebouwing langs de Pastoor Pinckersstraat en Eindweg;
- de oude Asselterstraat overwegend haaks op deze weg, naar achter geschoven in het talud van de steilrand;
- het grondgebruik is overwegend agrarisch met omvangrijke percelen. De afwisseling van weiden, akker- en fruitteeltculturen stamt uit zeer oude tijden.





Tranchotkaart

Asselt en omgeving heeft in dit bestemmingsplan het predikaat 'beschermd dorpsgezicht' (zie hoofdstuk 5).

### 3.5 Natuurwaarden

De belangrijkste natuurwaarden worden aangetroffen in gebieden die voor de landbouw het minst aantrekkelijk zijn, namelijk de steile hellingen, de natte beek- en rivierdalen en de natte laagten. De Maasdalzone neemt een sleutelpositie in voor de ecologische infrastructuur als verbingsgebied tussen Zuid-Limburg en Noord-Limburg.

Andere kerngebieden voor natuur zijn het dal van Swalm en Eppenbeek, de laagten van voormalige Maaslopen en de boscomplexen. De bossen

beslaan ruim 20% van het grondgebied van Swalmen en bestaan uit een groot complex naaldhout en enkele loofhoutpercelen. Andere natuurwaarden zijn vooral gekoppeld aan bron- en kwelvegetaties, steilranden, bosjes in beekdalen, houtstruwelen en andere kleine landschapselementen.

#### *Het Swalmdal, het Beesels Broek en omgeving*

Het gebied wordt gekarakteriseerd door verschillende rivierterrassen, die zijn opgebouwd uit grofzandige bodems. In het gebied komen goed tot zeer goed ontwikkelde hydrologisch gevoelige vegetaties voor, bestaande uit Elzenbroekbos en Wilgenstruweel. Deze zijn te vinden in de oude Maasmeanders en het dal van de Swalm. De laaggelegen natte gronden in het Swalmdal zijn enkel geschikt voor grasland en populierenbos. Deze natte gebieden hebben een typische flora en fauna waardoor ze aangemerkt kunnen worden als waardevolle natuurgebieden. De voorkomende habitattypen zijn:

- Submontane en laaglandrivieren met vegetaties behorend tot de Verbonden van Vlootende waterranonkel en/of Sterre kroos-Waterranonkel (*Ranunculus fluitans* en *Callitriche-Batrachion*);
- Alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Deze totale regio is van belang voor vogels gebonden aan diverse biotopen zoals bos en heide, waaronder de Geelgors en IJsvogel. In deze regio komt een behoorlijk aantal dassenburchten voor, alsmede de Waterspitsmuis, de Groene kikker (o.a. bij landgoed Hillenraad), de Zandhagedis (Boschheide), de Koninginnepage (ondermeer in beheersgebied Wieler), de Groene Specht (omgeving Hillenraad en De Hout), de Zwarte Specht (oostelijk gelegen bossen), de Nachtegaal (nabij Hillenraad), de Geelgors (vrij algemeen voorkomend), IJsvogel (De Hout en Swalmdal bij Wieler) en de Steenuil (Asselt en Swalmdal bij Wieler).

#### *Het dal van de Maasnielderbeek en Eppenbeek en omgeving*

Ook dit gebied bestaat grotendeels uit diverse rivierterrassen, opgebouwd uit grofzandige bodems. Plaatselijk zijn stuifduinen en veenrestanten gelegen aan de voet van het plateaugebied (Elmptewald). Het Spickerbroek en Haambroek bestaan deels uit wilgenstruwelen en halfopen rietmoeras. Ze liggen bovenop de Peelrandbreuk.

Het Spickerbroek is een kerngebied voor aan moerassen, plassen en beken gebonden fauna en flora.

Het Blankwater vormt samen met onder andere het Melickerven, het Elmptewald en de Turfkoelen stapstenen van hoge waarden in de noordelijke en zuidelijke richting. De ecologische verbinding in oost-westrichting daarentegen, functioneert slecht.

Blankwater bestaat uit extensief begraasde vochtige graslanden. De ecologische waarde zit in het voorkomen van kwel en het sterk

kleinschalige landschap met daarin een afwisseling van elzenhakhoutbosjes, elzen-eikenbos, wilgen-gagelstruweel, naaldbossen, houtwallen, heischrale graslanden, natte schrale weilanden en moerassen.

Diersoorten die zijn waargenomen zijn de Das, Rosse Vleermuis (Boeshei, Blankwater) en andere vleermuizen, Wild zwijn (akkers en bossen rond Boukoul), Alpenwatersalamander, Waterspitsmuis, Heikikker, Rugstreeppad en Poelkikker (Blankwater, Haambroek), Vinpootsalamander (Haambroek), Kamsalamander (sporadisch in de Eppenbeek ten zuiden van de Raaystraat), Zandhagedis (Blankwater) en levenbarende hagedis Blauwborst, Kleine Plevier (Blankwater), Roodborsttapuit (Haambroek e.o.), Geelgors (vrij algemeen voorkomend) en Boomleeuwerik (Boeshei, Blankwater).

#### *Maasplassengebied Noord*

De Biesweerd bestaat uit graslanden met veel kleine landschapselementen in de vorm van oude oeverwallen en dijken. De Biesweerd is een kerngebied voor aan open weidegebied gebonden vogelsoorten. De Hansummerweerd bestaat uit extensief begraasde graslanden waar ook weidevogels voorkomen. De Asseltse Plassen is een aaneengesloten complex van grindgaten. Het hele gebied is van belang als broed- en rustgebied voor watervogels. Tevens is het een kerngebied voor aan kleine landschapselementen en ruigten gebonden vogelsoorten. De ecologische waarde van de Vuilbemden wordt ondermeer gevormd door de extensiever gebruikte stroomdalgraslanden. Naast grasland en moerasvegetaties komt in beperkte mate bos voor. Waardevol is het Elzen-essenbos in de Vuilbemden. Het is ook een actueel leefgebied van de das. Verder komt hier de Kramsvogel voor.

#### *Knelpunten*

Ondanks deze positief klinkende opsomming van natuurwaarden is uit een onderzoek naar de natuurwaarden in Midden-Limburg gebleken dat in agrarische cultuurlandschappen, maar ook in natuurgebieden, natuurwaarden verdwijnen. De belangrijkste oorzaken van deze biologische achteruitgang worden gezocht in de verstoring van het oorspronkelijke milieu en in de versnippering van natuurgebieden.

### **3.6 Landbouw**

De grondgebonden landbouw is veruit de grootste agrarische tak, zowel qua aantal bedrijven als qua grondgebruik (75% van het totale landbouwareaal betreft grasland en akkerbouw). Toch is de totale variëteit aan agrarische bedrijven groot.

Om voldoende inkomen te behalen, dienen bedrijven een steeds grotere omvang te hebben. De algemene landelijke trend is immers dat de marges per eenheid product dalen en steeds verder zullen dalen. Naast schaalvergroting zijn er ook andere mogelijkheden om het inkomen op

peil te houden of te vergroten. Hierbij kan men denken aan het vergroten van de toegevoegde waarde via vermarkting, recreatie, natuurbeheer of landschapsonderhoud. In Swalmen heeft al een behoorlijk aantal bedrijven nevenactiviteiten ontplooid.



De Asselterhof bijvoorbeeld is een melkveebedrijf met als neventakken vleesvee, schapen en natuurbeheer. Op de hoeve wordt sinds 1997 begeleiding geboden bij een zinvolle dagbesteding voor mensen met een verstandelijke handicap.

#### *Aantal en type bedrijven*

Het belangrijkste agrarische grondgebruik is tuinbouw en rundveehouderij. Volgens de CBS cijfers van 2005 waren er 43 agrarische bedrijven aanwezig binnen de totale gemeente. Het betreffen hier bedrijven waarvan landbouw een hoofd- of nevenactiviteit is.

Tabel 1 Aantal bedrijven naar type. Bron CBS (2005)

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Akkerbouw                                                  | 6         |
| Tuinbouw (fruitteelt en boomteelt)                         | 13        |
| Graasdierhouderij (runderen, schapen, geiten en paarden)*. | 14        |
| Hokdier (varkens en pluimvee)                              | 0         |
| Combinaties                                                | 10        |
| <b>Totaal</b>                                              | <b>43</b> |

\* Tot deze groep bedrijven horen ook de kalvermesterijen

In 1990 bedroeg het totaal aantal agrarische bedrijven 66.

Volgens een recente inventarisatie van de gemeente zijn er nog circa 40 agrarische bedrijven, waarvan er circa 12 tevens andere bedrijfsactiviteiten hebben ontplooid, zoals een winkel of vakantieappartementen.

Op dit moment zijn er slechts enkele bedrijven met een hoofdactiviteit intensieve veehouderij (zie definitie in de bijlage) aanwezig. Andere bedrijven met intensieve activiteiten hebben ook een grondgebonden tak (melkvee of akkerbouw).

#### *Bedrijfsgrootte*

Bedrijven onder de 20 NGE hebben veelal een slechte basis voor continuïteit. Deze groep bedrijven bestaat ondermeer uit hobbyboeren en kleine bedrijven, die naast hun agrarische activiteiten neveninkomsten hebben. In de gemeente Swalmen is het aantal bedrijven in de klasse(s) tot 20 NGE behoorlijk groot, namelijk zo'n 42% in 2005.

| Totaal | 3 tot 20<br>NGE | 20 tot 40<br>NGE | 40 tot 70<br>NGE | 70 tot<br>100 NGE | 100 tot<br>150 NGE | 150 NGE<br>en meer |
|--------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 43     | 18              | 5                | 8                | 5                 | 4                  | 3                  |

Tabel 2 Aantal agrarische bedrijven naar bedrijfsgrootte (2003). Bron: CBS

Er is in het verleden, maar nu nog steeds, sprake van schaalvergroting en intensivering. Het aantal bedrijven kleiner dan 15 hectare is de afgelopen 20 à 25 jaar sterk afgenomen, terwijl het aantal bedrijven groter dan 50 hectare is toegenomen. Het totaal aantal bedrijven is bijna gehalveerd sinds 1980.

### *Knelpunten en ontwikkelingen*

De ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven worden gedeeltelijk bepaald door externe factoren. In de gemeente vormde de aanleg van de A73 en N280 een knelpunt voor een aantal bedrijven. Het zijn ook nog met name de grotere bedrijven met jongere ondernemers die door de aanleg van deze wegen zijn gedupeerd. Daarnaast vormen op een aantal bedrijven de ammoniakdepositie en/ of geurcirkel een knelpunt.

Door bedrijfsbeëindiging komen grond en productierechten beschikbaar voor de overige bedrijven. Deze bedrijven kunnen hiermee een stukje noodzakelijke groei naar de toekomst toe realiseren. Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten komen agrarische bedrijfsgebouwen leeg te staan, of zullen gebruikt gaan worden voor andere activiteiten.

## **3.7 Recreatie**

De Maas en de Maasplassen vormen de dragers van het toeristisch-recreatieve product.

Het dagrecreatieve aanbod wordt bepaald door de kwaliteit van natuur, landschap, cultuurhistorische kenmerken en het culturele klimaat (extensieve recreatie).

Het verblijfsrecreatieve aanbod is beperkt in omvang en deels gerelateerd aan de agrarische sector.

### *3.7.1 Dagrecreatie*

#### *Extensieve recreatie*

Swalmen is een gemeente met een bijzonder aantrekkelijk landelijk karakter. Er ligt een uitgestrekt bosgebied dat aansluit op het Brüggener en Elmpterwald in Duitsland. Er zijn dan ook diverse mogelijkheden (onder andere via diverse routes) om te wandelen en te fietsen. Aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers is eveneens het natuurrijke Swalmdal. Er is in de regio Limburg een knooppuntensysteem voor fietsers en een wandelbox met wandelroutes voor wandelaars.



Foto 1 Zicht op de Swalm

Als recreatieve fietsroute is in Swalmen de TRAP-route echter belangrijk. Dit is een route die de verschillende archeologische monumenten volgt.

Asselt is met terrasjes langs de haven een aantrekkelijk doel voor fietsers, wandelaars en andere dagrecreanten.

#### *Monumenten*

In de bossen ten zuidoosten van Swalmen bevinden zich diverse monumentale trekpleisters, zoals kasteel Hillenraad, de kasteelboerderij Zuidewijk Spick, Dionysiuskerk en Graeterhof.



Foto 2 Kasteel Hillenraad

In Boukoul ligt het kasteel Hillenraad. Het kasteel is niet voor publiek toegankelijk. Eveneens in Boukoul ligt het edelmanshuis "Zuidewijk Spick". In zijn huidige vorm dateert deze kasteelboerderij waarschijnlijk uit de 17e en 18e eeuw. Het kerkdorp Asselt heeft een zeer bezienswaardig - deels Romaans - kerkje, gelegen op een hoge oever aan het winterbed van de Maas.

In het Museum in Asselt wordt een grote en gevarieerde collectie volkskunst en oudheden tentoongesteld.

#### *Sport- en recreatieterreinen*

Ten oosten van Swalmen in het Groenewoud ligt het openluchtzwembad De Bosberg met speeltuin, wandelpark, sport- accommodaties. Het terrein tegenover het zwembad omvat een parkeerterrein en een terrein dat in gebruik is voor hondensportbeoefening. Naast het zwembad ligt een groepskampeer-/ evenemententerrein. Op het evenemententerrein wordt in ieder geval eenmaal per twee jaar een keramiekmarkt gehouden, jaarlijks een waterpolotoernooi, jaarlijks een kampeerinstuif en zo nu en dan een ander evenement.



Foto 3 De Bosberg

In de bosgebieden aan de Bosstraat en ten zuiden van Boukoul liggen twee voetbalsportterreinen. Nabij het educatiecentrum Groenewoud is een sportveld gelegen ten behoeve van dit centrum.

Westelijk van de kern Swalmen, aan de Oude Baan, is een tenniscomplex aanwezig. Eveneens aan de Oude Baan, op het terrein van Break-out, zijn mogelijkheden voor onder andere zeskampen, oriëntatietochten, ligfietsverhuur, rondleidingen en meerdaagse sportieve arrangementen.



Foto 4 Maasplassen in Asselt

Door het baggeren van grind zijn in Asselt grote waterpartijen ontstaan (de Asseltse Plassen). Behalve als waterrijk natuurgebied bieden de plassen ruime mogelijkheden voor rustige watersport (zeilen, roeien, surfen) en sportvisserij. In de Asseltse Plassen bevindt zich een jachthaven aan de Eindweg. De capaciteit bedraagt ongeveer 200 boten. Vlakbij, in Asselt aan Eind, is nog een (nieuwe) jachthaven gelegen welke nog niet in gebruik is genomen.

#### 3.7.2. *Verblijfsrecreatie*

Recreatievoorzieningen voor langer verblijf komen niet veel voor. Er is een camping, genaamd 'Maasterras', met mogelijkheden voor maximaal 197 kampeermiddelen.

Verder zijn er wat mogelijkheden tot kamperen bij de boer (o.a. Raayerhof) of tot het overnachten in pensions (ook bij Raayerhof en bij conferentieoord Groenewoud), vakantieappartementen of in bungalows. Er is een natuurcamping bij een agrarisch bedrijf aan de Bosstraat.

### 3.8 Infrastructuur

N271

Verreweg het grootste deel van het doorgaande autoverkeer in noord-zuid richting wordt afgewikkeld via de N271. De Rijksweg N271 zal ook in de toekomst een gebiedsontsluitende functie blijven vervullen. De Bosstraat vormt een verbinding tussen Swalmen en Duitsland.

De belangrijkste infrastructurele ontwikkelingen vormen de aanleg van de A73 in noord-zuid richting, dwars door de kern Swalmen en van de N280-Oost aan de zuidkant van de gemeente, in oost-west richting.

A73

De aanleg van de A73-Zuid, welke al is gestart, heeft een aanzienlijke invloed op de verkeersafwikkeling in de gemeente. De intensiteiten op de N271 zullen afnemen, omdat doorgaand verkeer een vlot en veilig alternatief heeft via de A73. Dit zal een positieve invloed hebben op de



Figuur 3 Tracé A73 en N280-Oost

#### Openbaar vervoer

oversteekbaarheid van de N271. Afname van het verkeer op de N271 zal op zijn beurt eveneens, ondanks de autonome groei van het verkeer, leiden tot een daling van de hoeveelheid verkeer in grote delen van de kern Swalmen.

Herkomst-bestemmingsverkeer tussen Swalmen en de A73 wordt volledig afgewikkeld via de N271. De ligging van de geprojecteerde toeritten is zodanig (noordelijk en zuidelijk van Swalmen) dat hiervoor geen andere routes gebruikt gaan worden.

In samenhang met de aanleg van de A73 gaat de gemeente Swalmen in samenwerking met Rijkswaterstaat een aantal maatregelen uitvoeren, waaronder de herinrichting van de N271.

Het openbaar vervoer is goed. Binnen de gemeente Swalmen ligt de spoorlijn Venlo-Roermond. Evenals andere belangrijke infrastructuur is de spoorlijn noord-zuid georiënteerd. Swalmen is een halteplaats aan de spoorlijn Roermond-Venlo. In de gemeente is het spoor, wegens ruimtegebrek, over een lengte van circa 2 kilometer 45 meter in westelijke richting verplaatst. De huidige enkelsporige spoorbaan is daarbij vervangen door een dubbelsporige spoorbaan. De nieuwe halte grenst aan de Beeselseweg.

De overweg Middelhoven is vervangen door een 'calamiteitendoorgang'. Om het gebied toch voldoende bereikbaar te houden, is de Asseltsestraat onder snelweg en spoorlijn doorgeleid.

De snelweg en de spoorlijn kruisen het riviertje de Swalm op ongeveer hetzelfde niveau als de oude kruising. Door de brug maar liefst 44 meter lang te maken, ontstaan stroken langs de oevers, zodat wild ongehinderd kan passeren.

Ook per bus zijn Roermond en Venlo vanuit Swalmen en Boukoul goed bereikbaar.

#### N280-Oost

De Elmpsterweg (de huidige N68) vormt de achterlandverbinding tussen Roermond en Duitsland. Op drukke dagen slibt deze weg echter steeds vaker dicht. De nieuw aan te leggen N280-Oost zal de functie van de huidige N68 overnemen en verbetert de verkeersafwikkeling in de driehoek Roermond, Mönchengladbach en Venlo. Deze nieuwe weg is gesitueerd parallel aan de huidige N68. Aanleg van deze weg heeft tot gevolg dat vanuit Asenray alleen via de Laatweg - Maalbroek via een ongelijkvloerse kruising (onderdoorgang) de N280 gekruist kan worden. Het verkeer in het buitengebied aan de noordzijde van de N280-Oost wordt afgewikkeld via de op te waardenen Witteweg, Blankwaterweg en weg Maalbroek.

### **3.9 Overige functies**

#### *3.9.1 Bedrijven en horeca*

Verspreid over het buitengebied komt een aantal ambachtelijke bedrijfjes voor. Het betreft hier bedrijven met veelal een arbeidsbezetting van 1 à 2 personen, zoals een timmerwerkplaats, een hoveniersbedrijf en een hoefsmederij. In de voorschriften zijn lijsten opgenomen van de aanwezige bedrijven.

Verspreid over het buitengebied komen enkele horecabedrijven voor.

#### *3.9.2 Burgerwoningen*

Verspreid over het buitengebied, maar toch enigszins geconcentreerd op de hogere gronden, komen woningen voor. Het merendeel heeft voordien veelal gefungeerd als agrarische bedrijfswoning. De burgerwoningen zijn praktisch allen vrijstaand.

Het totale aantal woningen bedraagt zo'n 160. Volgens de inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel heeft er bij zo'n 15 woningen de eigenaar een beroep aan huis (zie definitie in de bijlage), bij 2 woningen heeft de eigenaar een bedrijf aan huis (een hondentrimsalon en een voegbedrijf).

## 4 OPGAVEN VOOR DE TOEKOMST

Dit hoofdstuk beschrijft op hoofdlijnen het beleid voor de toekomst. Hoofdstuk 5 geeft themagewijs een nadere uitwerking van dit beleid. In het bestemmingsplan klinkt het beleid van hogere overheden duidelijk door. De gemeentelijke Toekomstvisie vormt in het bijzonder een onderbouwing voor het bestemmingsplanbeleid.

In paragraaf 2 van dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke manier deze Toekomstvisie doorklinkt in het streefbeeld. Het streefbeeld geeft de kaders van de (on)mogelijkheden welke het bestemmingsplan biedt; het is de onderbouwing voor de voorschriften.

In paragraaf 3 wordt uiteen gezet hoe de gemaakte keuzes doorwerken in de gegeven (gebieds)bestemmingen.

### 4.1 Uitgangspunten

De westzijde van de gemeente heeft een open, agrarisch karakter. Dit gebied grenst aan de Maas. De kern Asselt is klein en straalt qua bebouwing en landschap een monumentale sfeer uit. Aan de oevers van de Maas bevinden zich recreatieve voorzieningen (watersport en horeca).

De oostzijde van de kern Swalmen grenst aan een uitgestrekt bosrijk natuurgebied. De recreatieve voorzieningen in dit natuurgebied zijn beperkt. De natuurrijke omgeving van Boukoul bestaat uit een open landschap met beekdalen ten westen van de kern en bossen en open landschappen ten noorden en ten oosten van de kern.

#### Hoofddoelstelling

Om te zorgen dat de verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen, geeft de Toekomstvisie de volgende hoofddoelstelling voor de gemeente:

**Kiezen voor behoud van het waardevolle karakter, in harmonie met een aantal stedelijke maatregelen.**

#### Sectorale doelstellingen

Deze hoofddoelstelling wordt uitgewerkt en genuanceerd in verschillende (sectorale) componenten. De volgende vier zijn relevant voor het buitengebied:

##### 1. Tenminste een gelijkblijvend klimaat land- en tuinbouw

Er wordt grote waarde gehecht aan het behoud van levensvatbare land- en tuinbouwbedrijven. Deze bedrijven zijn immers van belang voor behoud van het landschappelijke gebied. Door schaalvergroting van bedrijven is behoud van agrarische bestemming van gronden mogelijk.

##### 2. Meer toerisme

Er ontstaat meer werkgelegenheid in de toeristische sector. Zowel aan de oost- (Groenewoud, Bosstraat) als aan de westzijde (Asselt) van

Swalmen zijn ontwikkelingen op het gebied van het bevorderen van recreatie en toerisme mogelijk en wenselijk. In de omgeving van Asselt zijn er mogelijkheden voor grootschaliger ontwikkelingen.

### 3. Meer en beter bereikbare recreatiemogelijkheden

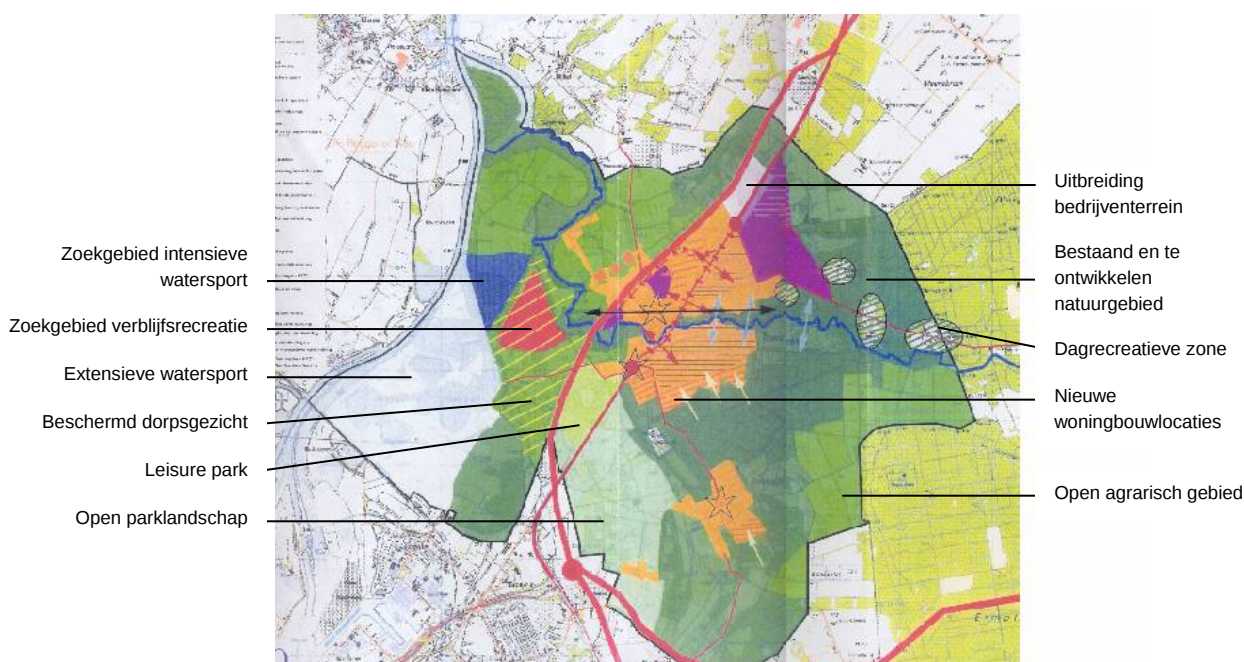
De groengebieden worden door recreanten goed bereikbaar. Het verblijven en recreëren in het natuurgebied ten oosten van de kern Swalmen worden aantrekkelijker.

### 4. Een gewaarborgde kwaliteit natuur en landschap

Er wordt een grote waarde gehecht aan de landschappelijke waarden. Het open landschappelijke karakter tussen Boukoul en Asselt en ten oosten van Boukoul tot de Duitse grens en Wieler dient te worden gewaarborgd.

#### Gebiedsgerichte doelstellingen

De doelstellingen zijn ondergebracht in 15 projecten en uitgebeeld met behulp van onderstaande kaart "Toekomstvisie Swalmen". Hiermee heeft een vertaling plaatsgevonden van de vier sectorale doelstellingen naar meer gebiedsgerichte doelstellingen. Na de afbeelding zijn de projecten, welke in het buitengebied spelen, verder uitgewerkt.



Figuur 4 Toekomstvisie 2014

#### Recreëren aan de Bosstraat

Het aantal recreatieve voorzieningen aan de Bosstraat is beperkt en versnipperd. 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. Op een aantal locaties, bereikbaar vanaf de Bosstraat, is

(beheerste) ontwikkeling van recreatieve (verblijfs-)voorzieningen mogelijk.

#### *Vrijetijdspark centraal*

Het noordelijk deel van de driehoek tussen de spoorlijn en de N271 wordt geschikt geacht als vrijetijdspark. Dit gebied biedt al ruimte aan een out-door recreatief bedrijf.

#### *Parklandschap*

Het agrarische gebied tussen Boukoul en de nieuwe A73 vormt een groene buffer tussen de kernen van Swalmen en het stedelijke gebied van Roermond. Het is van groot belang dit open landschappelijke karakter te behouden.

#### *Verblijf- en waterrecreatie aan de Maas*

Een gebied nabij de Asseltse plassen is aangewezen waar intensieve verblijf- en waterrecreatie kan worden ontwikkeld. Ook het terrein van (voorheen) Aqua-Terra behoort tot deze locatie. Onder intensief wordt in dit kader verstaan verblijfsaccommodatie met toebehoren en activiteiten.

#### *Ruimte voor traditionele agrarische bedrijven*

Een viertal grote gebieden is aangewezen waar versnippering van landbouwgronden moet worden toegegaan. Dit met als doel ongebreidelde ongewenste ontwikkelingen als gevolg van vrijkomende agrarische bedrijven en daarmee aantasting van het landschappelijke karakter binnen deze agrarische gebieden tegen te gaan.

## **4.2 Integraal streefbeeld**

De Toekomstvisie 2014 dient als basis voor beleid en beleidsuitvoering voor de komende tien tot vijftien jaar. Het vormt de onderlegger voor toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Het vormt daarmee onverminderd de onderlegger voor het voorliggende bestemmingsplan buitengebied. Een vertaling naar gebiedsbestemmingen is op basis van deze visie echter niet mogelijk. Daartoe is de visie op sommige punten te weinig concreet.

De Toekomstvisie is daarom verder uitgewerkt tot een streefbeeld, dat een visie geeft op zaken welke het bestemmingsplan buitengebied regelt. Een groot aantal gebiedsgerichte doelstellingen uit de Toekomstvisie hebben enkel betrekking op de kernen en worden daarmee buiten beschouwing gelaten.

#### *Doelstelling buitengebied*

Om de kwaliteiten van het gebied optimaal tot hun recht te laten komen zonder het buitengebied beleidsmatig 'op slot' te zetten, hanteert de gemeente het uitgangspunt: "*verweven waar mogelijk, scheiden waar nodig*". Deze aanpak vormt de basis voor de hieronder beschreven gebiedsindeling met bijbehorend kaartbeeld (zie figuur 5 Streefbeeld

Swalmen Buitengebied). Dit streefbeeld komt grotendeels overeen met de landschappelijke typering uit de Toekomstvisie 2014. Voor het streefbeeld wordt onderscheid gemaakt naar de volgende drie gebieden:

*1. Gebieden waar behoud en ontwikkeling van natuur en landschap voorop staat.*

De bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden zijn op de streefbeeldkaart aangegeven als 'bos en natuur' en betreffen de gronden in het Swalmdal en de bosgebieden, die voornamelijk aan de oostkant van Swalmen en Boukoul liggen. Deze gronden zijn in de Toekomstvisie herkenbaar als 'bestaand en te ontwikkelen natuurgebied' (zie figuur 5).

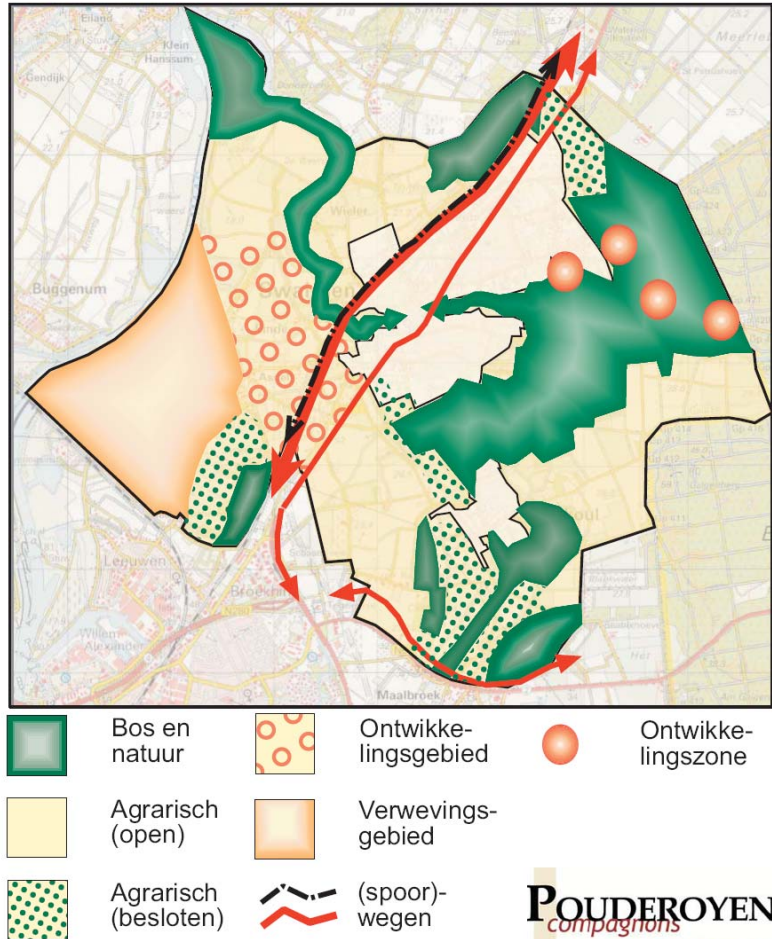
De gemeente kiest ervoor conserverend om te gaan met deze (natuurkern)gebieden, om versnippering van natuur en landschap te voorkomen.

Dit beleid vloeit tevens voort uit rijksbeleid: deze gronden maken immers deel uit van de EHS. De kerngebieden, die kunnen worden onderscheiden, zijn:

- Overgangszone tussen Midden- en Hoogterras
- Stuifzandbossen op het middenterras
- Oude Maasmeander en Maasnielderbeek
- Vuilbenden/ Maasdal.

Verbindingszones tussen deze kerngebieden dienen (verder) te worden ontwikkeld en waar mogelijk gecombineerd met extensieve vormen van recreatief medegebruik.

# Streefbeeld Swalmen



Figuur 5 Streefbeeld Swalmen buitengebied

## 2. Gebieden waar landbouw in combinatie met behoud en versterking van natuur en landschap mogelijk is.

Dit betreft de (overwegend open) gebieden die grotendeels agrarisch in gebruik zijn, hoofdzakelijk ten noorden van Swalmen en ten westen en ten oosten van Boukoul. Deze gronden zijn geel of geel met een groene arcering ingetekend in de streefbeeldkaart. Het betreft een deel van de gronden aangegeven in de toekomstvisie als open parklandschap en open agrarisch gebied.

Ook een deel van de in de toekomstvisie aangegeven bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden zijn, vanwege het huidige agrarische gebruik, als zodanig getypeerd.

Gestreefd wordt om het huidig (agrarisch) gebruik ook in de toekomst mogelijk te laten zijn. Binnen deze zone is nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk. Daarnaast worden echter aan natuur en landschap gerelateerde waarden behouden en waar mogelijk versterkt. Tot slot streeft de gemeente ernaar het bestaande open karakter te behouden met beperkte parkachtige ontwikkeling (bijvoorbeeld landgoederen, golfbaan).

### *3. Gebieden waar landschap, cultuurhistorie, landbouw, water, natuur en recreatie naast elkaar voorkomen en met elkaar verweven zijn.*

De gronden die in de Toekomstvisie zijn aangegeven als Leisure Park, Zoekgebied verblijfsrecreatie, Zoekgebied intensieve watersport, Extensieve watersport of Dagrecreatieve zone zijn de zones waar meerdere belangen (verschillende ruimtegebruiksfuncties) spelen. Op de streefbeeldkaart zijn deze gebieden herkenbaar aan de oranje kleur ('ontwikkelingsgebied', 'ontwikkelingszone' en 'verwevingsgebied').

Binnen de zone ten westen van Swalmen liggen diverse opgaven voor met name recreatie, in combinatie met behoud van waarden van landschap, natuur en cultuurhistorie. Dit terwijl het gebruik van de gronden bovendien veelal agrarisch is. Het zijn de zones waar de meeste ontwikkelingsvraagstukken liggen. Zo is het gemeentelijke beleid in het Leisure Park (zie figuur 5) erop gericht het agrarische gebruik te vervangen door de functies wonen en recreatie.

In de dagrecreatieve zones streeft de gemeente, hoewel de natuur in deze omstreken voorop staat, naar (beheerste) ontwikkeling van recreatieve (verblijf)voorzieningen. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat reeds bestaande recreatieve voorzieningen beperkte uitbreidingsruimte krijgen.

De zoekgebieden voor verblijfsrecreatie en intensieve waterport vallen samen met het dorpsgezicht Asselt. Enerzijds streeft de gemeente naar behoud van het waardevolle cultuurhistorische karakter, anderzijds wil het graag bestaande voorzieningen nabij de Asseltse Plassen (camping, jachthaven etc) verder benutten.

## **4.3 Bestemmingen op gebiedsniveau**

Op basis van het streefbeeld is een vertaling naar gebiedsbestemmingen gemaakt. Uitgangspunt is dat bodemgebruik in de geconstateerde (basis vormen de landschapsanalyse en inventarisatie) condities kan worden voortgezet.

### *Agrarisch gebied*

Zo zijn agrarisch gebruikte gronden bestemd als *Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden*. Het gaat om een groot deel van de gebieden met een gele kleur. Vanwege de duidelijk aanwijsbare landschappelijke en/ of natuurwaarden is de bestemming gericht op het

behoud, en waar mogelijk de versterking, van de uiteenlopende aanwezige waarden en belangen. Daarbij zijn de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en bodemkundige belangen richtinggevend voor de productie- en uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en niet-grondgebonden agrarische bedrijven is binnen deze bestemming uitgesloten. Bestaande bedrijven krijgen een beperkte bouwkaavel toegewezen. Vooral voor recreatie, grondgebonden landbouw en overige kleinschalige ondernemers zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze bestemming gunstig. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn per sector uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Nieuwvestiging van grondgebonden landbouw met een nieuwe bouwkaavel kan onder voorwaarden plaatsvinden.

Verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (reconstructiebeleid) worden opgenomen als een aanduiding op plankaart 2.

#### *Bos- en natuurfuncties*

De gronden, die primair in gebruik zijn voor bos of natuur, zijn bestemd als *Bos* of *Natuur*. Bossen zijn vaak tevens bestemd voor productie en recreatief medegebruik. Bestaande bossen waar de natuurfunctie prevaleert (bijvoorbeeld broekbossen en loofbossen) zijn bestemd als natuur. Dit zijn de gronden die al een natuurbestemming hadden in het vorige plan. Op de streefbeeldkaart zijn deze gronden overwegend met groen weergegeven.

#### *Bijzondere waarden*

Naast de basisbescherming die binnen iedere bestemming geldt zijn er gebieden met bijzondere waarden op de plankaart opgenomen. De aangeduide waarden kunnen in meerdere bestemmingen liggen en genieten een aanvullende bescherming. Om maatwerk mogelijk te maken geldt voor een aantal zaken een aanlegvergunningstelsel. Het betreft (gebieds)aanduidingen voor onder meer "open gebied". Ook voor gebieden waar wordt gestreefd naar natuurontwikkeling of natuurgericht beheer (respectievelijk de gebiedsaanduidingen "nieuwe natuur" en "voormalig RBON") gelden beperkingen ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

## 5 UITWERKING BELEID

In dit hoofdstuk zijn de opgaven en ontwikkelingen voor de toekomst (hoofdstuk 4) themagewijs verder uitgewerkt.

### 5.1 Landbouw

Vanuit het kaderstellende beleid van andere overheden geldt een scala aan sturende maatregelen. Het betreft zowel beperkende als stimulerende maatregelen. Hierbij vormt het reconstructiebeleid een keerpunt in de ruimtelijke benadering van het (landbouw)beleid. Ruimtelijk gezien is het onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw van belang. De grondgebonden landbouw draagt in belangrijke mate bij aan het aanzicht en beheer van het open landschap. Het landbouwbeleid wordt in de navolgende paragrafen toegelicht. Dit verklaart ook het onderscheid tussen de bestemmingen “Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden” en “Agrarische bouwkaal”. Op de bouwkaal wordt veel ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van de agrarische sector. Daarbuiten, ondanks het agrarische gebruik, is het gemeentelijke beleid conserverend. Dit vanwege de tevens aanwezige hoge landschappelijke- en natuurwaarden (zie ook hoofdstuk 4).

#### 5.1.1 Definiëring agrarische bedrijvigheid

Binnen dit bestemmingsplan worden tot agrarische bedrijvigheid gerekend: *“Activiteiten die zijn gericht op het voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren”*. Hieronder vallen ook boomteelt en sierteelt. Het houden van dieren in kennels of dierenasiel wordt niet als agrarische activiteit aangemerkt.

Het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Uitsluitend de productiegerichte paardenhouderij wordt als agrarische bedrijfstak aangemerkt. Hiertoe behoren de fokkerijgerichte bedrijven zoals hengstenstations, opfokpaarden- en ponyfokbedrijven en de paardenhouderij gericht op het africhten, opleiden en trainen van paarden. Alle andere “paardenactiviteiten” worden gerekend tot de niet-agrarische bedrijven of recreatieve doeleinden.

Agrarisch verwante bedrijven en agrarisch hulp- en/ of nevenbedrijven (zie definities in de bijlagen) worden gerekend tot de niet-agrarische bedrijven. Reden hiervoor is dat deze bedrijven een geheel andere uitstraling en omvang hebben dan agrarische bedrijven en daarom ook andere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen geboden.

### 5.1.2 Agrarische bouwkavels

Alle bestaande volwaardige agrarische bedrijven hebben een bouwkavel gekregen. Deze bouwkavels zijn op de plankaart weergegeven middels een aparte bestemming 'Agrarische bouwkavel'.

#### **Agrarische bouwkavel**

De bouwkavel is een aaneengesloten stuk grond waarop alle bij het bedrijf behorende bebouwing dient te worden gesitueerd. Alle bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's) zijn daarom, evenals bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting), zoveel mogelijk binnen een op de kaart begrensde bouwkavel opgenomen. Binnen de bouwkavel dient de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd. Een bouwvergunning blijft noodzakelijk. Tevens zijn in de voorschriften maten en afstandseisen opgenomen voor op te richten bebouwing. Indien er sprake is van bebouwing op afstand, bijvoorbeeld wanneer een deel van de bebouwing aan de overzijde van een weg is gelegen, is dit aan de hoofdkavel gekoppeld middels een koppelteken. Uitbreiding van een bouwkavel dient in principe aan de bestaande kavel te worden gesitueerd. Slechts wanneer dit niet mogelijk is, kan een nieuwe bouwkavel op afstand worden toegestaan.

Voor de toedeling van de agrarische bouwkavels wordt uitgegaan van de bouwkavel-op-maat (BOM) benadering. In alle gevallen (ook binnen de bouwkavel) dient aan de basiseisen vanuit de Bouwkavel op Maat regeling te worden voldaan. Uitgangspunt bij de bouwkavel op maat benadering is dat bij de omvang en begrenzing van de bouwkavel een reële maat dient te worden aangehouden, waarbij rekening is gehouden met een redelijkerwijs te voorziene uitbreidingsbehoefte binnen de planperiode. De daadwerkelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de vigerende rechten, de lokale omstandigheden en de waarden van de omgeving. Op basis van een integrale afweging van alle in het geding zijnde belangen worden de vorm en omvang van een bouwkavel op maat vastgesteld.

Bij het toekennen van een bouwkavel zijn de volgende aspecten in acht genomen:

1. omvang van het bedrijf;
2. aard van het bedrijf;
3. vigerende bouwkavel;
4. de fysieke draagkracht van het gebied waarin een bedrijf ligt.

*Ad 1.*

#### *Omvang van het bedrijf*

De omvang van een bedrijf kan op verschillende manieren bepaald worden. De oppervlakte cultuurgrond is een belangrijke factor, evenals de intensiteit van het grondgebruik en het soort grondgebruik. Om de omvang van de agrarische productie in een gebied te meten kan gebruik gemaakt worden van de NGE-norm.

Nederlandse Grootte Eenheid

#### NGE waardering

De omvang van agrarische bedrijven kan worden uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). De NGE is een gestandaardiseerde norm voor de berekening van de saldi per hectare gewas of per dier. Omdat NGE per product te meten is, kunnen verschillende producten en productierichtingen met elkaar vergeleken worden. Agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 40 NGE worden te klein geacht om op termijn het bedrijf als hoofdberoepsbedrijf voort te zetten. Bedrijven met een omvang van minimaal 70 NGE worden beschouwd als volwaardig bedrijf met toekomstperspectief.

Reële agrarische bedrijven

Bestaande agrarische bedrijven met een reële bedrijfsomvang gericht op een bedrijfsmatige agrarische productie worden in de regel positief bestemd en hebben op de plankaart een bouwkaavel op maat toebedeeld gekregen. Een exacte ondergrens voor de minimale omvang van een bedrijf om in aanmerking te komen voor een bouwkaavel is niet wettelijk vastgelegd. De aanwezige agrarische bedrijven hebben echter nagenoeg allen een omvang die ruimschoots voldoende groot is om 'volwaardig' te kunnen noemen. Waar dieren worden gehouden als hobbymatige activiteit is een woonbestemming toegekend.

Ad 2

#### *Aard van het bedrijf*

De aard van het bedrijf (bijvoorbeeld melkveehouderij, varkenshouderij, tuinbouw, akkerbouw, boomteelt) is bepalend voor de hoeveelheid benodigde bebouwing en bijbehorende voorzieningen.

Bebouwing en voorzieningen dienen een plaats te krijgen binnen de toegekende bouwkaavel. Een niet-grondgebonden bedrijf heeft over het algemeen meer bebouwing nodig dan een grondgebonden bedrijf.

Ad.3

#### *Vigerende bouwkaavel*

Uitgangspunt bij een bestemmingsplan is om bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren, dus ook de omvang van de vigerende agrarische bouwkaavel. Daar staat tegenover dat de omvang van de bouwkaavel wel reëel moet zijn. Wanneer in het verleden een heel groot bouwperceel is toegekend maar de agrarische bedrijvigheid van zeer beperkte omvang is gebleven, dient een afweging per bedrijf te worden gemaakt. Dit komt echter niet voor binnen de gemeente Swalmen. Alle bedrijven hebben in het verleden een reële kavel toegekend gekregen.

Ad. 4

#### *Fysieke draagkracht van het gebied*

In een gebied met hoge landschappelijke waarden hebben bedrijven minder mogelijkheden tot uitbreiding. Ook de omvang van de bouwkaavels is in dergelijke gebieden stringenter geregeld. Dit geldt ook bij grondwaterbeschermingszones en gebieden die tot de ecologische hoofdstructuur behoren. Bij het leggen van de bouwkaavels is verder onder andere rekening gehouden met eventuele waardevolle

landschapselementen, welke specifiek zijn aangeduid.  
 Landschapselementen betreft overigens geen erfbeplantingen.  
 Vooral voor de intensieve veehouderij is bepalend binnen welke zonering  
 ingevolge de Reconstructie een bedrijf gelegen is. De ligging van het  
 bedrijf ten opzichte van de omgeving is bepalend voor de situering en  
 omvang van de bouwkvavel.  
 In onderstaande tabel is één en ander samengevat op basis van het  
 POL, het reconstructieplan en POL-uitwerking BOM+.

|                                                  |                     | Vrije bouwkvavel tot * |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Grondgebonden</b>                             |                     | 1,5 ha                 |
| <b>Niet grondgebonden</b>                        | Verwevingsgebied    | 1,5 ha                 |
|                                                  | Extensiveringgebied | Vigerend + 15%         |
| * Grotere bouwkvavels middels toetsing aan BOM+. |                     |                        |

In veruit de meeste gevallen zijn de bouwkvavels gelijk gebleven. Een  
 enkele keer heeft een kleine aanpassing of verkleining van een  
 bouwkvavel plaatsgevonden.

Onderstaand (paragraaf 5.1.3 t/m 5.1.7) is aangegeven hoe de  
 bouwkvavel op maat regeling doorwerkt bij uitbreiding, vormverandering  
 en nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

### 5.1.3 *Uitbreiding agrarische bouwkvavel*

BOM+

Omdat de vastgestelde bouwkvavel (op termijn) niet voor alle bedrijven  
 voldoende ontwikkelingsperspectief met zich mee draagt is een verdere  
 uitbreiding van de bouwkvavel onder voorwaarden mogelijk; in dit geval is  
 er sprake van een bouwkvavel op maat PLUS (BOM+).

#### **BOM+**

In de *plus*-benadering wordt een verdere bedrijfsontwikkeling mogelijk gemaakt in ruil voor een tegenprestatie ter verbetering van de gebiedskwaliteit. Het leveren van een dergelijke tegenprestatie is in ieder geval verplicht bij:

- overschrijding van de maximale bouwkaavelmaat;
- nieuwvestiging;
- uitbreiding buiten bestaande bouwkaavelgrens;
- aantasting van bijzondere omgevingskwaliteiten.

Onder de definitie van uitbreiding valt ook vormverandering van de bouwkaavel. Een agrarische ondernemer die zich nieuw wil vestigen of zijn bedrijf wil uitbreiden, waarbij een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is, moet een bedrijfsplan opstellen waarin de aard van de gewenste agrarische ontwikkeling en de effecten hiervan op de omgevingskwaliteit zijn aangegeven. Uiteraard dient het initiatief binnen de in het bestemmingsplan geformuleerde beleidslijnen te passen. De beoordeling van aanpassingen in de bouwkaavel vindt in alle gebieden en voor alle bedrijfstakken plaats middels een BOM+ beoordeling. De maximale vergroting en de daar tegenover te stellen tegenprestaties worden in overleg met de ondernemer per individueel bedrijf vastgesteld door de gemeente en vastgelegd in een contract. In de voorschriften is bij planwijziging ex. artikel 11 WRO een verwijzing opgenomen naar de voorwaarden van de BOM+.

#### *Grondgebonden landbouw*

Grondgebonden landbouw betreft melkveehouderij, akkerbouw, opengrondtuinbouw, fruitteelt en boomteelt.

Grondgebonden bedrijven komen verspreid over het gebied voor, maar weinig in de relatief jonge ontginningsgebieden De Lanck en Blankwater.

In “agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden” is uitbreiding van bouwkaavels mogelijk, rekening houdend met de natuur- en landschapswaarden in het gebied. Uiteraard zal tevens rekening moeten worden gehouden met BOM+. Overschrijding van de bouwkaavelmaat van 1,5 ha is in beginsel niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een integrale verbetering van de omgevingskwaliteiten.

Binnen de voormalig begrensde RBON gebieden (beheers-, reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden) is geen uitbreiding van de bouwkaavel mogelijk (bron: POL). Deze gebieden zijn aangegeven op de plankaart voor zover er een agrarisch bedrijf nabij is gelegen.

Voor de landbouwgronden welke zijn begrensd als RBON-gebied streeft de provincie naar een natuurgericht beheer vóór 2018 (ambitie: voor 2012).

### *Niet-grondgebonden landbouw*

Niet-grondgebonden landbouw betreft intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en champignonteeltbedrijven. Behalve intensieve veehouderij komen andere vormen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet voor binnen de gemeente. Uitbreiding is dus niet aan de orde.

In het bestemmingsplan geldt de definitie van intensieve veehouderij conform het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg 2004.

#### **Intensieve veehouderij**

In zijn algemeenheid wordt met intensieve veehouderij bedoeld het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over *intensieve veehouderij* wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning uiterlijk op het tijdstip van de bekendmaking van het Reconstructieplan is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

*Bron: Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg (2004)*

Kenmerkend voor de intensieve veehouderij in het plangebied is de verspreide ligging van de bedrijven. De bedrijven bevinden zich veelal temidden van andere functies als wonen, recreatie en andere agrarische takken. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de (bestaande) intensieve veehouderijen worden overwegend bepaald door het beleid uit het *Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg*.

#### *Extensiveringsgebied*

Functies als wonen, natuur of landschap gaan door milieu- en stankhinder niet goed samen met intensieve veehouderijen. De meest kwetsbare gebieden in het plangebied zijn in het Reconstructieplan daarom aangewezen als extensiveringsgebied. Hier zijn nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen uitgesloten en wordt verplaatsing (op vrijwillige basis) gestimuleerd.

#### *Verwevingsgebied*

Voor alle verwevingsgebieden geldt dat uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve bedrijven is uitgesloten.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw op grond van het POL, het reconstructieplan en de POL-uitwerking BOM+.

|                                                                     |                      |                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|
|                                                                     |                      | <b>Uitbreiding buiten de bouwka-<br/>vel</b> |
| <b>Grondgebonden landbouw</b>                                       |                      | Ja (BOM+), mits**                            |
| <b>Niet-grondgebonden landbouw</b>                                  | Verwevingsgebied     | Nee                                          |
|                                                                     | Extensiveringsgebied | Nee*                                         |
| * nastreven uitplaatsing<br>** niet binnen voormalige RBON-gebieden |                      |                                              |

Bron: Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en POL

#### 5.1.4 Nieuwvestiging

Bij nieuwvestiging kan men spreken over nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in een vrijgekomen bedrijf (VAB), danwel nieuwvestiging waarbij een nieuwe bouwka-  
vel wordt toegekend.

Het vestigingsbeleid voor agrarische bedrijven is afgestemd op het Provinciaal Omgevingsplan en de plannen in het kader van de reconstructie.

##### *Grondgebonden landbouw*

Uitgangspunt bij nieuwvestiging is zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande agrarische bedrijven (hergebruik). Indien het niet mogelijk blijkt om gebruik te maken van bestaande agrarische locaties, wordt in het agrarische gebied ruimte geboden voor vestiging van een grondgebonden bedrijf op een nieuwe locatie.

*Nieuwvestiging*

Nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven is toegestaan, mits dit gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe dient een bedrijf een bedrijfsontwikkelingsplan op te stellen (zie BOM+ voor de voorwaarden) waarbij getoetst wordt op de gevolgen voor de omgeving.

*VAB*

In het gehele gebied is vestiging van grondgebonden bedrijven mogelijk in vrijkomende agrarische bebouwing (= agrarisch hergebruik). Voor zover het “agrarische doeleinden met landschappelijk- en natuurwaarden” is aangeduid als “open gebied” (conform streefbeeld) is echter geen nieuwvestiging van boomteelt- en fruitteeltbedrijven toegestaan als daarmee de openheid onevenredig wordt aangetast.

*Intensieve veehouderij*

##### *Niet-grondgebonden landbouw*

Voor intensieve veehouderij is geen nieuwvestiging toegestaan.

*Overig niet-grondgebonden*

Nieuwvestiging van andere vormen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (glastuinbouw en champignonenteelt) is evenmin toegestaan.

|                                                                                                                             | VAB         | Nieuwvestiging (met nieuwe bouwka-<br>vel) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|
| <b>Grondgebonden</b>                                                                                                        | Ja, (BOM+)* | Ja, (BOM+)                                 |
| <b>Niet-grondgebonden</b>                                                                                                   | nee         | nee                                        |
| * niet binnen 'voormalig RBON'; boomteeltbedrijven, fruitteeltbedrijven en intensieve kwekerijen niet binnen 'open gebied'. |             |                                            |

#### 5.1.5 Omschakeling ander type bedrijf

Omschakeling van een grondgebonden of een niet-grondgebonden bedrijf naar een grondgebonden bedrijfstak wordt gelijkgesteld met nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor omschakeling gelden daarom dezelfde uitgangspunten als voor vestiging in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

Omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijven is in het gehele plangebied uitgesloten.

#### 5.1.6 Agrarische bedrijfswoning

##### Agrarische bedrijfswoning

Uitgangspunt is dat alle volwaardige agrarische bedrijven recht hebben op één bedrijfswoning. Waar geen aanduiding over het aantal woningen is opgenomen, is één woning aanwezig en dus ook één woning toegestaan.

##### Tweede agrarische bedrijfswoning

Tweede bedrijfswoningen zijn gezien de moderne bedrijfsvoering en beschikbare technieken niet noodzakelijk. Het oprichten van tweede bedrijfswoningen is daarom niet mogelijk.

In navolging hiervan is in geval van vervreemding of afsplitsing van de oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning, de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet toegestaan. Dit geldt zowel voor feitelijke of juridische bedrijfssplitsing als voor herbestemming tot burgerwoning.

##### Inhoud

De inhoud van (nieuwe) bedrijfswoningen in het buitengebied mag maximaal 750m<sup>3</sup> bedragen. Als voorwaarde geldt dat de woning landschappelijk dient te worden ingepast in de omgeving. Indien een bestaande woning al een grotere inhoud heeft, mag deze worden gehandhaafd.

##### Huisvesting rustende boer Mantelzorg

Regelmatig komt het voor dat er behoefte bestaat aan woonruimte voor de rustende boer. Hiermee wordt het voormalig agrarische bedrijfshoofd bedoeld, die nog mee werkt op het agrarische bedrijf. Hiervoor mag evenmin een tweede bedrijfswoning worden opgericht. In situaties waar dit voor het bedrijf noodzakelijk is, is het wél toelaatbaar om binnen de bestaande bedrijfswoning enige extra woonruimte te creëren. Een

eenmalige beperkte uitbreiding is onder voorwaarden toegestaan. Hierbij dient echter te worden voorkomen dat alsnog een tweede bedrijfswoning ontstaat. De situatie mag niet onomkeerbaar zijn.

#### *5.1.7 Agrarische bebouwing buiten de bouwkegel*

In aansluiting op paragraaf 5.1.2. dienen alle bouwwerken in het buitengebied, inclusief teeltondersteunende voorzieningen (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's), evenals bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbeplanting) binnen de bouwkegel te worden gesitueerd. Bestaande (agrarische) bebouwing buiten de bouwkegel kan blijven staan. Voor de handhaving ten aanzien van nieuwe bebouwing buiten de bouwkegel (agrarisch of niet-agrarisch) wordt getoetst aan de meest recente luchtfoto (2003).

Voor bestaande (agrarische) bebouwing buiten de bouwkegel kan de eigenaar aanspraak maken op de sloop-bonusregeling welke ook van toepassing is op bebouwing ten behoeve van een woonbestemming. Zie hiervoor paragraaf 5.4.

#### *Teeltondersteunende voorzieningen*

Teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de onbedekte teelt komen in de gemeente Swalmen niet of weinig voor. Naar verwachting is de behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen evenmin erg groot.

Op de bouwkegel zijn alleen voorzieningen die seizoensgebonden zijn (bijvoorbeeld voor asperges of aardbeien) toegestaan.

Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen op het gebied van teeltondersteunende voorzieningen heeft de gemeente het standpunt ingenomen géén zgn. "onbebouwde bouwkegels" op te nemen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten de bouwkegel via vrijstelling toegestaan.

#### *Hagelnetten*

Voor hagelnetten wordt de mogelijkheid geboden deze buiten de agrarische bouwkegel op te richten op vlak gelegen percelen (hellingspercentage van 0-4%) en de beekdalen en laagten. Hagelnetten mogen niet doorlopen tot aan de grond. Daarnaast dienen bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van hagelnetten de volgende elementen betrokken te worden bij het al dan niet verlenen van de bouwvergunning:

- zicht op continuïteit van het agrarische bedrijf;
- beschrijving van de locatie(s) waar de hagelnetten geplaatst worden;
- de aanwezigheid van reeds aanwezige beplanting, windschermen of bosjes;
- invloed van reliëf op de zichtbaarheid;

- het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
- de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
- de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.

Aan de hand van beschrijving van deze elementen kan de gemeente de noodzaak van het gebruik afwegen tegen de aantasting van de beleving van het landschap door hagelnetten ter plekke en welke maatregelen genomen kunnen worden voor landschappelijke inpassing van de hagelnetten.

Hierbij zal er een evenwicht gevonden moeten worden tussen het zichtbaar laten van het eigenlijke grondgebruik, de fruitbomen, en het niet zichtbaar laten van het kunstmatige, de hagelnetten.

## 5.2 Plattelandsvernieuwing

Het doel van plattelandsvernieuwing is het realiseren van een vitaal, duurzaam en economisch gezond platteland, nu en in de toekomst. Door herschikking van functies in de vorm van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ontstaan nieuwe kansen voor recreatie, natuur, verbrede landbouw of andere economische dragers.

### 5.2.1 Nevenactiviteiten

Het is mogelijk om op bestaande agrarische bedrijven maximaal 25% van het bedrijf te gebruiken voor niet-agrarische nevenfuncties. Voorwaarden hierbij zijn dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat er geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten.

Indien een agrarisch bedrijf met (niet-agrarische) nevenactiviteiten zijn agrarische tak beëindigt, dient in principe ook de neventak te worden beëindigd. Indien de ondernemer de neventak wenst voort te zetten, dient te worden voldaan aan de voorwaarde voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en vindt toetsing plaats door de gemeente. Het betreft nu immers een zelfstandige functie.

Nevenactiviteiten kunnen plaatsvinden onder de volgende algemene voorwaarden:

- de activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarische bouwperceel;
- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- er mogen geen onevenredige belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden gecreëerd;
- de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

De aard en omvang van bestaande nevenactiviteiten voldoen in bijna alle gevallen aan de randvoorwaarden. De uitzonderingsgevallen zijn aangeduid op de plankaart.

*Agrarisch (verwante) activiteiten*

Verbreiding in de vorm van agrarische en agrarisch verwante activiteiten is toegestaan zolang dergelijke activiteiten duidelijk ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdfunctie en zolang deze niet intensief zijn. Naast een agrarische tak kan een bedrijf zich bijvoorbeeld op beperkte schaal bezig houden met fokkerij, houderij of stalling van paarden. De paardentak heeft dan een ondergeschikte functie in het totale bedrijf. Ook een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport.

*Verkoop 'aan huis'*

Het verwerken en "aan huis" verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche-gerichte producten) of van streekproducten wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarische bedrijf gezien en is op agrarische bedrijven rechtstreeks toegestaan tot een vloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdkomen mag betreffen.

*Verblijfsrecreatie*

Nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie dienen in principe plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Hierbij kan gedacht worden aan logies & ontbijt, vakantieappartementen of kamperen bij de boer.

Kleinschalig kamperen moet op of direct grenzend aan de bouwkegel plaatsvinden, in het laatste geval indien aanwezige waarden en functies niet onevenredig worden aangetast en de uitbreiding niet grenst aan een niet-agrarische bestemming. De mogelijkheden binnen de bestaande bouwkegel moeten hierbij volledig opgesoupeerd zijn.

Het bestemmingsplan sluit aan op de Wet op de Openluchtrecreatie, welke aangeeft dat maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan bij een agrarisch bedrijf.

Wanneer de Wet op de Openluchtrecreatie komt te vervallen wordt het plaatsen van 25 kampeermiddelen gedurende het gehele seizoen mogelijk wordt met een vrijstelling.

Onder bepaalde voorwaarden kunnen maximaal vijf vakantieappartementen met een maximale omvang van 100 m<sup>2</sup> per vakantieappartement worden toegestaan als zijnde een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Belangrijkste voorwaarde betreft het verbod het appartement te gebruiken voor permanente bewoning.

Bed & breakfast is toegestaan voor maximaal 25 m<sup>2</sup> per kamer en tot een maximum van 2 verblijven binnen bestaande bebouwing of binnen bestaande bebouwingsruimte.

*Dagrecreatieve nevenactiviteiten*

Binnen bestaande bebouwing is het mogelijk dagrecreatieve nevenactiviteiten te ontplooiën, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, ambachtelijke ijs-/ kaasmakerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc.

*Maatschappelijke en/of zorg activiteiten*

Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. In sommige gevallen is het toelaatbaar dat wanneer de agrarische functie niet meer uitgeoefend kan worden, de zorgfunctie hoofdactiviteit wordt.

### 5.2.2 Vrijkomende (agrarische) bebouwing

*VAB*

Als gevolg van diverse ontwikkelingen zijn er steeds minder, maar gemiddeld wel grotere agrarische bedrijven. Hierdoor komen agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Tot de zogenaamde vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) worden de volgende situaties gerekend:

1. bedrijven, die nu reeds zijn gestopt. Wanneer deze nog een agrarische bestemming hebben krijgen ze in het nieuwe bestemmingsplan in principe een niet-agrarische bestemming;
2. bedrijven, die gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan stoppen.

In eerste instantie gaat de voorkeur voor hergebruik uit naar een aan het gebied verwante functie; als laatste wordt gestreefd naar gebiedsvreemde functies.

*Doelstellingen*

Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing heeft herbestemming voor de agrarische functie de voorkeur. Indien hergebruik voor de voormalige functie niet mogelijk is, wordt hergebruik voor andere economische dragers van het buitengebied nagestreefd en is er sprake van functiewijziging. Doelstelling is het:

- versterken van de leefbaarheid op het platteland;
- behoud van eventuele cultuurhistorische waarden;
- voorkomen van kapitaalvernietiging.

Vestiging van nieuwe functies in vrijkomende (agrarische) bebouwing is daarom toegestaan, zoals:

- Hergebruik voor agrarische verwante doeleinden of agrarische hulp- en nevenbedrijven (zie definities in de bijlage);
- Hergebruik voor niet-agrarische bedrijven (bijvoorbeeld paardenpension, kleine ambachtelijke bedrijven);
- Omzetting in burgerwoning.

In de aanvraag voor hergebruik ten behoeve van een niet-agrarische functie moet tot uitdrukking komen welk onderzoek heeft plaatsgevonden naar mogelijk hergebruik van agrarische bebouwing en wat daarvan het resultaat is.

Bij de vestiging van nieuwe economische dragers in vrijkomende bebouwing is echter niet de vigerende bestemming maatgevend (agrarisch, al dan niet met nevenactiviteiten), maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie met de omgeving. Hierom gelden onderstaande voorwaarden:

*Algemene randvoorwaarden*

- Er dient sprake te zijn van kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume (sloop van overtollige bebouwing). Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk;
- Woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing;
- Uitbreiding van bestaande bedrijven die niet verplaatst kunnen worden is mogelijk mits daar een kwaliteitsverbetering van de omgeving tegenover staat;
- Publiekstrekkende functies worden geweerd;
- Bestaande waarden en belangen in de omgeving mogen door het hergebruik niet worden geschaad;
- De hergebruikfunctie dient in de omgeving inpasbaar te zijn qua vorm, maat en schaal;
- Het hergebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben.
- Omliggende agrarische bedrijven mogen niet in de ontwikkeling worden belemmerd.

*Voorwaarden ambachtelijke bedrijven*

Voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid kunnen B&W vrijstelling verlenen. Echter om onnodige verstening en versnippering van het buitengebied tegen te gaan moet doorgroei naar een bedrijf met een industrieel karakter worden voorkomen. Hiertoe dienen bedrijven een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) op te stellen voordat wordt ingestemd met de vestiging. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de doelstellingen van het bedrijf. Hierna kan een afweging gemaakt worden of een bedrijf wel of niet geschikt is op een plaats. Daarnaast geldt dat:

- de nieuwe activiteit wordt gerealiseerd binnen de huidige opstallen;
- de opstallen niet worden vergroot;
- door de vrijstelling geen onevenredige aantasting optreedt van de landschappelijke waarden van de bestemming of van de architectonische waarden van de opstallen;
- in een eventuele behoefte aan parkeergelegenheid voorzien dient te worden binnen de betreffende bestemming.

### 5.3 Natuur en landschap

In overeenstemming met het streefbeeld is het gemeentelijke beleid gericht op behoud van bestaande natuurwaarden en verdere ontwikkeling in kwantitatieve of kwalitatieve zin. Dit heeft ten eerste betrekking op de gronden welke op de streefbeeldkaart zijn aangegeven als 'bos en natuur', maar ook op de gronden met een gele basiskleur. Hier komen verspreid kleinere natuurgebiedjes, bosjes of landschapselementen voor.

#### voorschriften

Activiteiten die leiden tot een verlies aan natuur-, bos- en landschapswaarden zijn binnen de natuur- en bosbestemming niet toegestaan. Zo zijn nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijven binnen deze bestemming uitgesloten. Wel is extensief recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van wandelen, fietsen, picknicken en dergelijke.

Daarnaast hecht de gemeente veel waarde aan het in stand houden van het landschap. Het bestemmingsplanbeleid is vooral gericht op de bescherming van de landschappelijke waarden tegen de diverse concurrerende gebruiksfuncties buiten de natuurgebieden.

#### 5.3.1 Bestaande waarden

##### Natuur

De bestaande natuurgebieden zijn bestemd als "natuur". Ook gebieden die al aangekocht zijn als natuurreservaat of als natuurontwikkelingsgebied zijn bestemd als natuur. De begrenzing van de natuurbestemming berust grotendeels op de reeds eerder als natuur bestemde gronden. In deze gebieden is het beleid gericht op het behoud en het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden, onder andere door inschakeling van agrariërs.

##### Bos

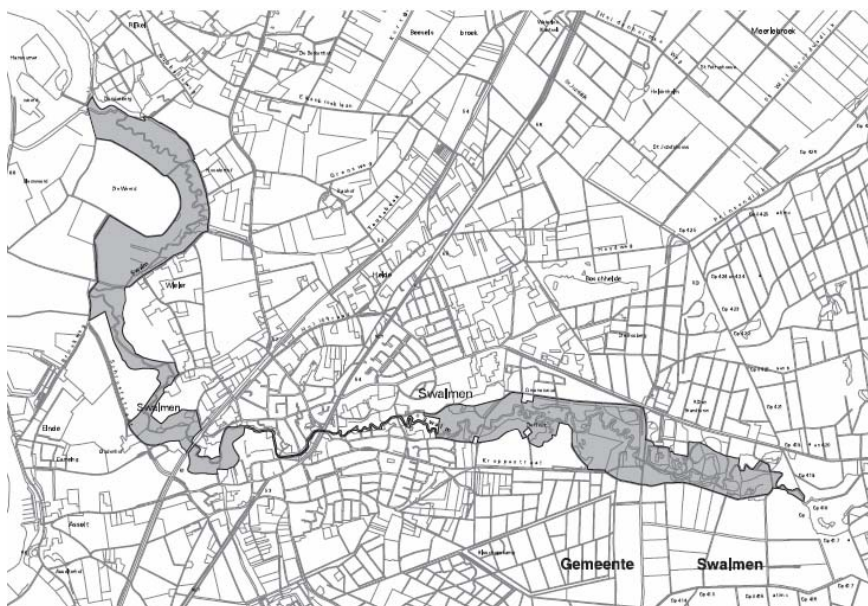
Bossen groter dan 10 are (1000 m<sup>2</sup>) zijn beschermd middels de Boswet en zijn, voorzover de natuurfunctie niet prevaleert, bestemd als *bos*. Ook productiebossen zijn bestemd als Bos.  
Bossen met hoge waarden voor natuur zijn bestemd als natuur.  
Bomenrijen zijn in het bestemmingsplan aangeduid als landschapselement.

##### Swalmdal

#### *Habitatrichtlijngebied*

De Swalm is één van de weinige beken die in Nederland op natuurlijke wijze door het landschap meandert. De totale oppervlakte van het gebied bedraagt 130 ha.

Het Swalmdal is bestemd als natuur met daarbij de aanduiding "habitatrichtlijngebied". Voor verstorende activiteiten (zoals bouwen) moet een uitgebreid flora- en faunaonderzoek plaatsvinden, dat wil zeggen een onderzoek waarin wordt nagegaan wat de schade voor natuur is met een motivatie voor de te plegen activiteit.



Figuur 6 Habitatrictlijngebied het Swalmdal

#### *Landschapselementen*

Elementen die natuurwetenschappelijk waardevol zijn en niet zijn bestemd als natuur of bosgebied zijn op plankaart 1 opgenomen met de aanduiding “landschapselement”.

Het betreft verspreid in het buitengebied gelegen kleine houtopstanden, houtwallen, bosjes en laanbeplanting. Elementen, solitaire bomen en/of poelen welke binnen het bouwvlak zijn gelegen worden tot de erfbeplanting gerekend en zijn niet opgenomen als landschapselement. Ter bescherming van landschapselementen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

#### *5.3.2 Landgoederen*

Binnen het buitengebied liggen twee landgoederen: Landgoed Hillenraad en Landgoed Zuidewijk Spick. De bebouwde gronden en tuinen/ plantsoenen zijn als zodanig bestemd.

Voor de bestemming landgoed geeft het bestemmingsplan verruimde mogelijkheden ten aanzien van de grootte en omvang van bebouwing.

De omliggende gronden vallen onder de Natuurschoonwet en zijn bestemd conform het gebruik. Dat wil zeggen dat de agrarische gronden als agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden zijn bestemd, de overige gronden als natuur of bos.

De Natuurschoonwet (zie separate bijlage “Beleidskader”) geeft regels omtrent onder andere de openstelling van alle bijbehorende gronden. Het bestemmingsplan hoeft geen aanvullende bescherming op deze wet te geven.

### 5.3.3 *Nieuwe natuur*

Ter ontwikkeling van de natuurwaarde wordt voor een aantal gebieden met een agrarisch gebruik gestreefd naar omzetting naar een natuurfunctie. Een deel van de in het Stimuleringsplan als “nieuwe natuur” (de voormalige natuurontwikkelingsgebieden of reservaatgebieden) aangegeven gebieden zijn landbouwgebieden die reeds een hoge natuurwaarde bezitten.

Voor een deel van de in het Stimuleringsplan aangegeven nieuwe natuur is reeds een natuurbestemming opgenomen. Zolang gronden echter (nog) niet voor dit doel door een natuurbeschermingsorganisatie of de overheid zijn verworven, behouden de gronden hun agrarische functie en zijn deze bestemd als “agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden”.

Uitgangspunt is vrijwillige verwerving of in voorkomende gevallen omzetting in het gewenste natuurdoeltype door een andere eigenaar. Op basis van de beschikbare subsidieregelingen vanuit het Rijk kunnen in aansluiting op het Stimuleringsplan de mogelijkheden voor particulier en agrarisch natuurbeheer worden bekeken.

Voor deze gebieden is het mogelijk is om, op het moment dat het gebied als natuurgebied geldt, bijvoorbeeld doordat de gronden volledig in eigendom zijn gekomen van natuurbeherende instanties, de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming “natuur” of “bos”.

#### *Natuurcompensatie*

In voorkomende gevallen is het niet mogelijk om bestaande natuur voldoende te beschermen. Alleen bij hoge uitzondering zijn ontwikkelingen, die strijdig met het natuurbelang zijn, toegestaan, maar alleen wanneer er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en alternatieven niet voor handen zijn. In het POL is een natuurcompensatieregeling opgenomen waarin is vastgelegd dat bij ontwikkelingen waarbij bestaande natuurwaarden verloren gaan, deze elders dienen te worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat er geen nettoverlies aan natuur-, bos- en landschapswaarden mag optreden.

Binnen het plangebied geldt een compensatieplicht als gevolg van de aanleg van de A73-zuid, welk reeds is geregeld. De gronden waar de compensatie plaatsvindt, zijn reeds bestemd tot natuur.

Door de aanleg van de N280-Oost gaat eveneens natuur verloren. Door de aanleg van een grofwildtunnel, ecoduiders, kleinwildtunnels, rasters en een ecoduct op Duits grondgebied wordt het verlies zoveel mogelijk beperkt. Daar waar natuurverlies niet kan worden beperkt, wordt natuur

op andere plaatsen gecompenseerd. Het gaat bij de N280 in totaal (langs het gehele traject) om ruim 27 ha. voor beschermde diersoorten en gebieden met een natuurstatus.

#### *Ecologische verbindingszone*

Gronden die in het Stimuleringsplan zijn aangegeven als ecologische verbindingszone moeten migratie en uitwisseling van planten en diersoorten tussen natuur- en bosgebieden mogelijk maken. Het gebruik als ecologische verbindingszone is veelal niet de enige functie van een gebied. In het algemeen zullen delen van de verbindingszones in landbouwkundig gebruik blijven. De bestemming voor deze gronden is daarom veelal gewoon Agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden.

## **5.4 Wonen**

Hoewel meer dan de helft van het grondoppervlak van de gemeente Swalmen in agrarisch gebruik is, is het buitengebied ook licht verstedelijkt aan de randen van de kerngebieden. Zo bedraagt het aantal burgerwoningen buiten de bebouwde kom een veelvoud van het aantal agrarische bedrijven. Het gaat daarbij deels om voormalige landarbeiderswoningen of boerderijen. Een ander deel is bewust als burgerwoning in het buitengebied gebouwd. Bij nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld hergebruik van agrarische bebouwing voor wonen) moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de nieuwe stankregelgeving. Er wordt uitgegaan van het feitelijke gebruik. Met andere woorden, er wordt geen onderscheid gemaakt tussen woningen volgens de feitelijke situatie en woningen volgens het vigerende bestemmingsplan.

### *5.4.1 Bestaande woningen*

Bestaande woningen worden positief bestemd onder de bestemming “woondoeleinden”. Hierbij zijn zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) binnen de woonbestemming opgenomen voor zover deze als zodanig in gebruik zijn. In sommige gevallen is het gebruik binnen het kadastraal begrensde perceel agrarisch (als weilje of akker) en is een agrarische bestemming toegekend. Dit is vooral het geval bij grotere kavels.

#### *Uitbreiding van woningen*

De provincie laat de inhoudsmaat voor burgerwoningen vrij, om verkrotten van woningen te voorkomen. De gemeente kiest er voor aansluiting te zoeken bij omgevingswaarden. Met het oog op het verkrijgen van een woning die qua wooncomfort voldoet aan de redelijkerwijs te stellen eisen van deze tijd is het daarom toegestaan bestaande burgerwoningen in het buitengebied aan te passen en te

vergroten tot maximaal 750 m<sup>3</sup>. In natuurgebieden is slechts 500 m<sup>3</sup> toegestaan. Uitbreiding met het oog op latere splitsing is nadrukkelijk uitgesloten.

#### *Woningsplitsing*

Splitsing van de woning in twee of meer zelfstandige woningen is alleen toegestaan binnen rijksmonumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, mits dit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing met een minimum inhoud van 250 m<sup>3</sup> per zelfstandige woning. Splitsing in combinatie met uitbreiding is derhalve niet toegestaan. Er moet op worden toegezien dat uitbreiding van woningen niet plaatsvindt met het oog op (toekomstige) woningsplitsing.

Van de hierboven genoemde regels kan worden afgeweken bij de realisering van een landgoed.

#### *Inpandig bouwen*

Vergroting van bestaande woningen en benutting van bijgebouwen is eveneens toegestaan met het oog op het bieden van mantelzorg.

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan inwoningsmogelijkheden voor zorgbehoevende familieleden. De gemeente komt hierin tegemoet door inwoning binnen de bestaande woning toe te staan. Uitsluitend wanneer daartoe de noodzaak kan worden aangetoond kan de woning in geringe mate worden vergroot of kunnen direct aan het hoofdgebouw vastgebouwde (kleine) bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van inwoning ten behoeve van zorg. Uitbreiding van de woning ten behoeve van inwoning van zorgbehoevendenden mag nooit tot gevolg hebben dat er in het buitengebied een nieuwe zelfstandige woning ontstaat, dan wel door geringe bouwkundige aanpassingen kan worden gerealiseerd. Uit de omvang en ruimtelijke indeling van de (extra) woonruimte moet eenduidig blijken dat er uitsluitend sprake is van inwoning en dat er geen zelfstandige (tweede) woning ontstaat, of kan ontstaan. Vuistregel is dat de oorspronkelijke situatie op termijn moet kunnen worden hersteld.

Voorts is inpandig bouwen toegestaan ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (aanduiding 'rijksmonument' of 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'). Het bestemmingsplan staat bijvoorbeeld het hergebruik van een langgevelboerderij voor één woning toe (wat leidt tot een grote inhoudsmaat), maar ook splitsing hiervan in meerdere wooneenheden (met een maximum van drie per gebouw).

#### *Bijgebouwen*

*Oppervlakte*

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. Qua functie dient het bijgebouw te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning

gesitueerd te worden. Hiertoe is een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen. Binnen deze kaders is enige uitbreiding of nieuwbouw van bijgebouwen mogelijk. Vervangende nieuwbouw aan of bij dezelfde woning is mogelijk, mits dit een kwaliteitsverbetering inhoudt en een aanzienlijke reductie van de omvang.

#### *Sloop-bonusregeling*

Om allerlei bijgebouwtjes op/ aan een woningperceel en in het agrarische gebied tegen te gaan is een sloop-bonusregeling opgenomen in de voorschriften. Voor de bestaande bijgebouwen wordt een sloopregeling opgenomen. Als een eigenaar een aantal m<sup>2</sup> sloopt mag hij hiervoor op het bouwperceel of direct grenzend daaraan 50 % met een maximum van 100 m<sup>2</sup> terugbouwen. Natuurlijk geldt dat landschappelijke inpassing plaats moet vinden.

Op een perceel met natuurbestemming mag niet worden herbouwd. Hier mag wel worden afgebroken en op een ander perceel mogen de bonus-m<sup>2</sup> worden teruggebouwd. Dit in het kader van omgevingswinst. De terug te bouwen m<sup>2</sup> mogen er echter niet voor zorgen dat een perceel (bouwkavel) voor meer dan 50% wordt volgebouwd.

#### *Ruimte voor Ruimte, Nederweertse Variant en Rood voor Groen*

##### *5.4.2 Nieuwe woningen*

Behalve hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing voor wonen (zie 5.2) kan onder speciale condities nieuwbouw aan de orde zijn, onder andere als gevolg van de regeling Ruimte voor Ruimte (woning in ruil voor sloop), inclusief de z.g. Nederweertse variant<sup>1</sup>, en de experimenten Rood voor Groen. De terug te bouwen woningen mogen alleen worden gebouwd in de kernrand van Swalmen en Boukoul (geen buitengebied).

Kort samengevat betekent de Nederweertse Variant dat voor elke 1000m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen die wordt gesloopt een woning mag worden teruggebouwd. De sloop van de bedrijfsgebouwen mag plaatsvinden op twee of meer verschillende (in de gemeente gelegen) locaties. Op een locatie moet in ieder geval 200 m<sup>2</sup> gesloopt worden.

#### *Inhoudsmaat*

Om aansluiting te zoeken bij bestaande woningen geldt dat de inhoud van nieuwe woningen in het buitengebied eveneens maximaal 750m<sup>3</sup> mag bedragen (in natuurgebieden maximaal 500 m<sup>3</sup>). De nieuwe woning dient landschappelijk te worden ingepast in de omgeving.

#### *Beroep aan huis*

##### *5.4.3 Niet- woonfuncties aan huis*

Bij burgerwoningen zijn aan huis gebonden beroepen (bijvoorbeeld een éénmans-assurantiekantoor of juridische praktijkruimte) toegestaan mits

---

<sup>1</sup> Zie bijlage

wonen de hoofdfunctie blijft en de betreffende functie geen belemmeringen voor de omgeving opwerpt.

*Beroep aan huis:* het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

#### *Bedrijf aan huis*

Vrijstelling kan worden verleend voor de uitoefening van bedrijfsfuncties aan huis, welke voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 (of categorie 3, indien vergelijkbaar aan categorie 1 of 2), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het landelijke karakter van de buurt en de betreffende woning
- Er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan het woonmilieu en het landschappelijke milieu
- Er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking; parkeerplaatsen dienen op het huidige perceel gerealiseerd te worden.
- Detailhandel en horeca zijn uitgesloten
- De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 1/3 van het totale vloeroppervlak én maximaal 50 m<sup>2</sup>.
- Het mag geen geluidhinderlijke bedrijven betreffen.

*Bedrijf aan huis:* het in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen door middel van handwerk beroepsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke dan wel kleinschalige bedrijvigheid, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft.

## **5.5 Bedrijven**

Omdat niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid belastend is voor de omliggende waarden en belangen is voorzichtigheid geboden bij het toestaan hiervan. Bedrijven die geen functionele binding hebben met het buitengebied horen niet thuis in het buitengebied, maar bijvoorbeeld op een bedrijventerrein.

### *5.5.1 Bestaande bedrijven*

In het plangebied bevinden zich al diverse vormen van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies.

Bestaande (legale) bedrijven zijn positief bestemd (als bedrijfsdoeleinden, met een nadere aanduiding). Voor deze bedrijven geldt een maximale uitbreidingsmaat van 10% van de vigerende rechten. De belangrijkste voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de (vigerende) contouren (POL-herziening op onderdelen 'Contourenbeleid Limburg') is het realiseren van kwaliteit. De vereiste

kwaliteitsverbetering op de plek zelf dient beoordeeld te worden in het kader van de bouwaanvraag. Naast architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit wordt hier met name de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving bedoeld.

#### 5.5.2 Nieuwe bedrijven

Nieuwe niet-agrarische bedrijven worden in het buitengebied in principe geweerd. Bij bedrijfsbeëindiging wordt gestreefd naar hergebruik door een ter plaatse beter geschikt geachte bestemming (zoals burgerwoning of recreatief gebruik) en sloop van alle overbodige bedrijfsgebouwen. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is in het buitengebied uitgesloten, met uitzondering van vestiging in vrijkomende (bedrijfs)-panden (zie hiervoor paragraaf 5.2).

Onderscheid kan worden gemaakt naar de volgende typen niet-agrarische bedrijven:

1. *Agrarisch hulpbedrijf*
2. *Agrarisch nevenbedrijf*
3. *Agrarisch verwant bedrijf*
4. *Detailhandel*
5. *Horeca*
6. *Overige bedrijvigheid*

De eerste drie kunnen worden beschouwd als 'aan het buitengebied gebonden functies'.

*Agrarische hulp- en nevenbedrijven*

De zogenaamde agrarisch hulp- en nevenbedrijven leveren goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven of bewerken, vervoeren of verhandelen agrarische producten.

##### **Agrarische hulpbedrijven**

Dergelijke bedrijven leveren goederen en/ of diensten aan agrarische bedrijven.

##### **Agrarische nevenbedrijven**

Dergelijke bedrijven bewerken, vervoeren of verhandelen agrarische producten.

##### **Agrarische verwante bedrijven**

Deze bedrijven zijn gericht op de particuliere sector, maar ruimtelijk gezien wel enigszins aan het buitengebied gebonden.

*Agrarisch verwante bedrijven*

Daarnaast zijn er bedrijven, zoals hoveniersbedrijven, extensieve tuinderijen etc., die thuishoren in het buitengebied. Bestaande bedrijven zijn positief bestemd.

*Detailhandel*

Detailhandel wordt geweerd uit het buitengebied. Een boerderijwinkel als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is wél toegestaan.

*Horeca*

Verspreid binnen het buitengebied zijn horecabedrijven gevestigd. De horecabedrijven passen in het plangebied en kunnen de recreatieve kwaliteit sterk ondersteunen.

Zalenverhuur en discotheek zijn geen activiteiten die passen in het buitengebied. Ook andere harde horeca (nachtclubs, prostitutie, sexinrichtingen, massagesalons e.d.) horen vanwege hun bedrijfsmatige karakter en verkeersaantrekkende werking niet thuis in het landelijke gebied, maar binnen de bebouwde kom.

## **5.6 Recreatie**

Het cultuurlandschap en 'aangelegde' recreatierreinen vormen de belangrijkste recreatieomgevingen. Er is een netwerk van recreatieve routes aanwezig met daarin knooppunten voor verhuur fietsen en horecavoorzieningen e.d.

Binnen alle gebiedsbestemmingen wordt het recreatieve medegebruik mogelijk gemaakt.

### *5.6.1 Dagrecreatie*

Algemeen geldt dat de bestaande dagrecreatieve voorzieningen zoals sport- en speelvelden en dergelijke zijn bestemd als 'recreatieve doeleinden', met een nadere aanduiding in de voorschriften. Hieraan zijn de (beperkte) bouw mogelijkheden gekoppeld.

Voor evenementen op het kampeerterrein bij het zwembad dient een eenmalige vergunning te worden aangevraagd. Kamperen is hier gewoon mogelijk.

### *5.6.2 Verblijfsrecreatie*

Bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn kleinschalige campings (verenigingskamperen, natuurcamping en kamperen bij de boer), een camping met vergunning en logies. De gemeente ziet kansen voor ontwikkeling van middelgrote verblijfsaccommodatie aan de westzijde van Swalmen, binnen de voorlopige begrenzing van beschermd dorpsgezicht Asselt (zie streefbeeld in hoofdstuk 4). Er worden voornamelijk kansen gezien voor het aansluiten van verblijfsrecreatieve voorzieningen op het reeds aanwezige routenetwerk.

De bezoekers van kleinschalige campings hechten doorgaans aan waarden als rust en ruimte en zijn in tegenstelling tot de bezoekers van grootschalige campings en bungalowparken veel meer op de omgeving georiënteerd. De ontwikkeling van nieuwe kleinschalige campings past in de toeristisch-recreatieve visie van de gemeente en wordt daarom waar mogelijk ondersteund.

De laatste jaren is er eveneens steeds meer behoefte aan accommodatie in de vorm van bed & breakfast, appartementen en vakantiewoningen. Het betreffen voorzieningen die veelal geen deel uit maken van grotere recreatieve voorzieningen, maar solitair functioneren. Het aanbieden van dergelijke voorzieningen is in veel gevallen een agrarische nevenactiviteit. Vrijkomende agrarische bebouwing zoals stallen, schuren, maar ook boerderijen, worden ingericht en geschikt gemaakt om te fungeren als appartement. Behalve als agrarische nevenactiviteit komt deze functie ook steeds vaker voor bij burgerwoningen in het buitengebied en bij andere functies (bijvoorbeeld landhuizen).

#### *Algemene uitgangspunten*

Om tot een verantwoorde versterking te komen van verblijfsrecreatie gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen mogen uitsluitend worden opgericht in bestaande bouwwerken (met uitzondering van nieuw te vestigen campings);
- Bestaande campings, pensions, bed & breakfast en appartementen krijgen maximaal 10% ontwikkelingsruimte mits voldaan wordt aan de algemene en specifieke uitgangspunten;
- Nieuwe activiteiten dienen passend te zijn binnen zijn omgeving, bestaande of geplande functies mogen niet worden belemmerd;
- De kampeermiddelen en eventuele bebouwing dienen adequaat landschappelijk te worden ingepast in de omgeving;
- De bestaande infrastructuur moet voldoen voor de nieuwe functie.

#### *Specifieke uitgangspunten*

Voor specifieke verblijfsrecreatieve functies worden ook specifieke uitgangspunten gehanteerd:

##### *Kampeerterein met vergunning*

Dit betreft kampeerterreinen met toeristische, seizoens- of vaste standplaatsen. Gelegen nabij de Maas en de Asseltse plassen bevindt zich camping Maasterras. Deze camping heeft 20 toeristische standplaatsen en 173 vaste standplaatsen.

#### *Bestemming*

Deze camping is bestemd voor recreatieve doeleinden. Niet aan de bestemming gerelateerde bebouwing is niet toegestaan.

##### *Kleinschalig kamperen*

Kleinschalig kamperen is in principe toegestaan als neventak voor agrarische bedrijven. Een groot deel van de agrarische ondernemers verkrijgt een substantieel deel van het inkomen uit al dan niet agrarische nevenactiviteiten. Een populaire nevenactiviteit die tevens een meerwaarde kan geven aan de omgeving is het "kamperen bij de boer".

#### *Landschappelijke inpassing*

Het kamperen bij de boer dient te geschieden op, of direct grenzend aan, de bouwka­vel. De sanitaire voorzieningen dienen altijd geheel binnen de bouwka­vel te worden gesitueerd.

Voorwaarde is dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het gebied. De camping dient een goede landschappelijke inpassing (beplanting) te krijgen waardoor deze positief bijdraagt aan de belevingswaarde van het landschap. Landschappelijke inpassing betekent hier niet zondermeer het aanbrengen van een grote dichte haag. Voor de keuze van beplanting zal vooral in deze gebieden aansluiting gezocht moeten worden met de omgeving (streekeigen beplanting). Zie verder paragraaf 5.2.1.

#### *Vrijstelling*

##### *Natuurcamping*

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt een mogelijkheid tot het realiseren van een natuurcamping onder de volgende voorwaarden: maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, wanneer het terrein gelegen is aan/ op een aaneengesloten natuur- of bosgebied van ten minste 25 hectare. Het terrein zelf mag niet groter zijn dan 1 hectare. Vrijstelling voor een natuurkampeerterrein wordt alleen verleend waar een boerderijcamping gevestigd is. De voorwaarden voor een natuurcamping, welke de Stichting Natuurkampeerterreinen geformuleerd heeft, zijn gekoppeld aan de vrijstelling in de voorschriften.

##### *Verenigingskamperen*

Op de volgende percelen is verenigingskamperen mogelijk:

- Veld bij zwembadcomplex de Bosberg
- Het terrein bij de blokhut van Jong Nederland

Kamperen vanuit organisaties met een sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling (verenigingskamperen) is toegestaan via vrijstelling mits voldaan wordt aan de voorwaarden als geformuleerd in artikel 9 en 10 van de Wet op de Openluchtrecreatie. Deze regeling wordt gehandhaafd na vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie.

Vrijstelling kan echter niet worden verleend in bos en natuur.

##### *Overige verblijfsrecreatie*

Het opstarten van een logiesfunctie (waaronder vakantieappartementen en bed & breakfast) wordt toegestaan als neventak voor agrarische bedrijven, mits het om een duidelijk ondergeschikte functie gaat. Zie hiervoor verder paragraaf 5.2. Ook bij woningen is het opstarten van bed & breakfast toegestaan.

### 5.6.3 Routegebonden recreatie

Routegebonden recreatieve voorzieningen zijn gelegen binnen de agrarische bestemming en binnen “Bos”, “Natuur” en “Recreatieve doeleinden”.

#### *Agrarisch gebied*

In het grootste deel van het buitengebied ligt het accent op routegebonden recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de bestaande verharde en onverharde wegen en paden en speciaal daarvoor bestemde routes. Voor (sommige van) de aanwezige paden wordt divers recreatief medegebruik mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld wandelen én ruitersport). In het gehele buitengebied bestaat de mogelijkheid om bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het recreatieve medegebruik op te richten, zoals bijv. picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering. Voorwaarde is dat de landschappelijke kwaliteit en de identiteit van het gebied niet wordt aangetast. Nieuwe recreatieve routes moeten zodanig worden gesitueerd dat geen onevenredige aantasting van de kwetsbare natuurwaarden plaatsvindt.

#### *Bos en natuur*

Bosgebieden zijn voor bos bestemd, maar ook voor recreatief medegebruik, natuur en landschap. Voor verschillende ingrepen is hier een aanlegvergunning vereist ter bescherming van de aanwezige waarden. Geringe bouwwerken voor recreatief medegebruik kunnen worden opgericht in bos- en natuurgebieden mits de aanwezige natuurwaarde niet wordt aangetast.

## 5.7 Cultuurhistorie en archeologie

### 5.7.1 Archeologie

Conform het Verdrag van Malta geldt het uitgangspunt dat het archeologische erfgoed in de oorspronkelijke vindplaats moet worden beschermd. De vindplaatsen zijn in kaart gebracht door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provincie Limburg op de AMK (Archeologische Monumentenkaart). In de Monumentenwet worden alle terreinen waarvan bekend is dat er archeologische resten aanwezig zijn als monument aangeduid.

#### *Archeologische monumenten*

Op grond van het Verdrag van Malta mogen archeologische waarden in principe niet worden aangetast. Een deel van de archeologische monumenten heeft de status van Rijksmonument en wordt beschermd middels artikel 6 van de Monumentenwet. Deze zijn aangeduid op plankaart 1 als “beschermd archeologisch monument”. In tegenstelling tot

de gebouwde monumenten loopt de vergunningverlening bij archeologische monumenten altijd via de Minister van OC&W.

*Terreinen van (zeer) hoge  
archeologische waarde*

Naast de terreinen met een monumentale status (Monumentenwet) zijn er op de AMK gebieden met een zeer hoge of hoge archeologische waarde aangegeven. Het zijn archeologische monumenten die (nog) geen bescherming genieten op basis van de Monumentenwet. Het betreft terreinen van oudheidkundige betekenis, die bescherming vereisen. Er geldt voor de op de AMK aangegeven terreinen van *hoge* archeologische betekenis dat de waarde nog onvoldoende inzichtelijk is of lager wordt gewaardeerd dan voor de terreinen van *zeer* hoge waarde. Bescherming is voor beide categorieën (hoge én zeer hoge betekenis) wenselijk, omdat opwaardering van terreinen op basis van nieuwe kennis mogelijk dient te blijven.

Omdat voorgaande beschreven terreinen niet onder de Monumentenwet vallen is de bescherming geregeld in het bestemmingsplan. De betreffende gebieden zijn hiertoe aangegeven op plankaart 1 als archeologisch waardevol terrein en worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel. De aanlegvergunningplicht is (in de voorschriften) gekoppeld aan de aanduiding "archeologisch waardevol terrein".

*Algemeen aanvullend  
beschermingsregime*

Een onderzoeksplicht geldt voor mogelijk verstorende activiteiten als aanvulling op de aanlegvergunningplicht voor vindplaatsen en binnen een straal van 50 meter rond de op de kaart opgenomen archeologische rijksmonumenten. Deze onderzoeksplicht geldt enkel voor mogelijk verstorende ingrepen groter dan 2500 m<sup>2</sup>.

Geadviseerd wordt om in het begin van het planproces de provinciale archeoloog bij de beoordeling van de archeologische waarden te betrekken. Als bij het vooronderzoek archeologische resten worden aangetroffen dient af te worden afgewogen of deze ter plaatse worden geconserveerd of dat deze mogen worden opgegraven.

*Archeologische  
verwachtingswaarde*

Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) (zie ook hoofdstuk 3) vloeit geen directe bescherming voort. De kaart is complementair aan de Archeologische Monumentenkaart en geeft aanvullende informatie ter beoordeling van bestaande waarden. Tevens geeft de kaart een indicatie voor de te verwachten omvang van eventueel vooronderzoek.

Voor terreinen met een hoge of middelhoge trefkans geldt dat archeologische waarden gekarteerd (archeologisch onderzoek) moeten worden als plangebieden groter zijn dan 2500 m<sup>2</sup>, tenzij:

- (a) ontgravingen of iets dergelijks reeds tot diepgaande verstoringen hebben geleid of,
- (b) de verstoring van het plan oppervlakkig is en de te verwachten/ bekende bewoningslagen diep liggen.

### 5.7.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart (POL, kaart 4.9) vertoont in Swalmen hoge waarden verspreid in de gehele gemeente. Bovendien zijn er diverse cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het gaat om waardevolle historische bouwkunst, archeologie en landschapselementen.

De belangrijkste cultuur- en architectuurhistorisch waardevolle structuren, gebouwen en artefacten vallen onder de Monumentenwet. De genoemde rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn beschermd vanuit de Monumentenwet. Deze monumenten zijn aangeduid als rijksmonument (zie onderstaande tabel).

| Mon.nr.  | Object               | Adres                              |
|----------|----------------------|------------------------------------|
| R-34958  | Baxhof               | Beeselseweg 46, 46a, 46b, 46c, 46d |
| R-339679 | Kasteel Hillenraed   | Hillenraederlaan 12                |
| R-34960  | Tiendschuur/woonhuis | Hillenraederlaan 15                |
| R-34963  | Heiligenbeeldhuisje  | Middelhoven/ Parallelweg           |
| R-34964  | Hoeve                | Middelhoven 5                      |
| R-34965  | De Ouborg            | Naborghweg 10                      |
| R-34967  | Boerenhuis           | Eind 4                             |
| R-34968  | Gebrouwhuis          | Eindweg 8                          |
| R-34969  | Koonderthoeve        | Eindweg 12                         |
| R-34970  | Boerderij            | Eindweg 20-22                      |
| R-34971  | Woonhuis             | Gebrouwhuisweg 1                   |
| R-34972  | St. Dionysiuskerk    | Past. Pinckersstraat 3             |
| R-34973  | Asselterhoeve        | Past. Pinckersstraat 26            |
| R-34974  | Bakhuis (museum)     | Past. Pinckersstraat 26a           |
| R-34976  | Boerenhuis           | Past. Pinckersstraat 30            |
| R-34978  | Huis Zuidewijk Spick | Raaystraat 1, 1a, 1b, 1c en 3      |
| R-524394 | Graeterhof           | Graeterweg 23                      |

De bescherming van de gemeentelijke monumenten ligt vast in de gemeentelijke monumentenverordening. Gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (zie de tabel op de volgende bladzijde).

| Mon.nr. | Object    | Adres                   |
|---------|-----------|-------------------------|
|         |           |                         |
| G 01    | Sieperhof | Past. Pinckersstraat 12 |
| G 02    | Genoenhof | Naborchweg 1            |
| G 03    | Genaenhof | Schroefstraat 9         |
| G 04    | Wylershof | Wieler 28               |
| G 09    |           | Asseltsestraat 36       |
| G 11    |           | Middelhoven 15          |
| G 12    |           | Middenhoven 13          |
| G 14    |           | Wieler 1                |

Twee panden zijn niet gemeentelijk beschermd, maar wel aangeduid op de plankaart vanwege de cultuurhistorische waarde. Het betreft *Huize 't Veld* en *het Groenewoud*. Beide zijn karakteristieke, beeldbepalende panden met een lange historie.

Onder andere een aanlegvergunning voor het geheel of gedeeltelijke slopen van panden met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" waarborgt de bescherming van deze waardevolle bebouwing.

#### 5.7.3 Beschermd Dorpsgezicht Asselt

Voor Asselt is in de voorschriften rekening gehouden met de aanwijzing van Asselt als beschermd dorpsgezicht. De aanwijzing van het dorpsgezicht is in procedure tijdens opstelling van dit bestemmingsplan. Op het moment van aanwijzing kan het bestemmingsplan als voldoende beschermend worden geacht als bedoeld in artikel 36 lid 2 van de Monumentenwet 1988.

Het aan te wijzen beschermd dorpsgezicht zal meer bevatten dan alleen de in Asselt aanwezige bebouwing. Het gebied zal grofweg worden begrensd door de Past. Pinckersstraat, de Eindweg, Eind, het Swalmdal en de spoorlijn.

Het gebied zal op basis van de Monumentenwet aangewezen worden als 'Beschermd dorpsgezicht' en als zodanig op de plankaart opgenomen. De Monumentenwet van 1988 omschrijft dorpsgezichten als:

*"groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde (...)"*.

Agrarisch gebruik

#### Historisch planologische essentie

Het voorgestelde te beschermen gebied kenmerkt zich door een zeer lange geschiedenis van productie/agrarisch landschap. Dit komt tot

uitdrukking in een grote mate van openheid en slechts beperkte en vrijliggende (bedrijfs)bebouwing langs de randen van het productie landschap. Het huidige aanzien wordt met name door de agrarische functie bepaald.

*Terrassenlandschap*

Het landschap wordt gekenmerkt door de geologische effecten van het meanderen en insnijden van de Maas in de oude riviervlakte van de Rijn waardoor een karakteristiek terrassenlandschap is ontstaan. Tengevolge van de landschapsstructuur moet de huidige agrarische benutting als kleinschalig aangemerkt worden.

Het gebied wordt doorsneden door de rivier de Swalm en de zijbeken Eppenbeek en Teutebeek.

*Wegenstructuur*

De infrastructuur is van beperkte omvang en veelal oost - west gericht en een – langere – route parallel aan de rivier de Maas. Het betreft veelal wegen van beperkte breedte en soms zonder verharding. De Schroefstraat is tengevolge van de landschapsstructuur uitgevoerd als holle weg.

*Cultuurhistorisch waardevolle  
elementen*

De huidige kerk kan opgevat worden als enige (vroeg) vertegenwoordiger van de 'bestuurlijke component'. Dit komt tot uiting in de situatie kerk met 'hof' op een strategische locatie in het terrassenlandschap, vrij gelegen ten opzichte van andere bebouwing.

De aan de noordkant aanwezige ruïne (Naborg) is een overblijfsel van een bestuurlijke of militaire representant van de nabijgelegen heerlijkheid Swalmen.

*Bebouwingsstructuur*

Het bebouwingspercentage van het voorgestelde gebied is beperkt en bestaat uit vrijliggende boerderijen. Op de rand van het terras langs de Maas is sprake van enige lintbebouwing met situering van de noklijn dwars op de weg. Op de aansluiting van de wegen Asseltsestraat en Op de Berg vindt enige kernvorming plaats bestaande uit 'burgervilla's', ruim gesitueerd.

*Nieuwe ontwikkelingen*

'Bevriezing' van de bestaande situatie is niet het uitgangspunt. Naast behoud van cultuurhistorische waarden gaat het bij (recreatieve) ontwikkelingen in en nabij het te beschermen dorpsgezicht juist om een zorgvuldige functionele, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg vervult hierin (bij verdere uitwerking) een inhoudelijke adviesrol. De recreatieve ontwikkelingen zoals genoemd in de gemeentelijke Toekomstvisie 2014 (zoekgebied voor verblijfsrecreatie) vormen een nieuwe economische impuls. Door de huidige kleinschaligheid is het geassimileerd in de agrarische identiteit van Asselt.

### *Bestemmingsregeling*

Met de aanwijzing van Asselt en omgeving tot beschermd dorpsgezicht geldt een beschermingsregime, waaronder voor de oprichting van alle bouwwerken een bouwvergunning vereist wordt.

Een belangrijk toetsingscriterium voor de vergunningverlening van oprichting van een bouwwerk betreft de voorwaarde dat de oprichting van het bouwwerk of de voorgenomen activiteit niet leidt tot een aantasting van de karakteristieke waarden (bijvoorbeeld nokrichting, historische perceelsscheidingen, zichtlijnen) van het beschermde dorpsgezicht. Hiertoe is in de doeleindenomschrijving in de voorschriften, voor de dubbelbestemming "Beschermd Dorpsgezicht", verwezen naar de bij deze toelichting in de bijlage gevoegde kaarten en 'toelichting bij de aanwijzing'.

In afstemming op de huidige bebouwingsstructuren geven bouwvlakken de ruimte aan voor nieuwe (bij)gebouwen bij bestaande (agrarische) bedrijven, burgerwoningen en andere functies.

Behalve bescherming van specifieke objecten geeft het bestemmingsplan de kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Ondanks de waarden van het gezicht kiest de gemeente ervoor in aansluiting op bestaande voorzieningen nabij de Asseltse Plassen ruimte te bieden voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Echter ter instandhouding van de karakteristieke waarden is ervoor gekozen om binnen het dorpsgezicht niet méér ruimte te bieden voor nieuwe economische functies dan in de rest van het gemeentelijk grondgebied. Het beleid voor hergebruik van bedrijfsgebouwen en voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zoals dat voor het gehele agrarische gebied geldt, is derhalve onverminderd van kracht voor het dorpsgezicht. Behalve de voorschriften voor de dubbelbestemming "Beschermd Dorpsgezicht" zijn immers de voorschriften voor de onderliggende bestemmingen (Agrarische bouwkaavel, Woondoeleinden etc.) van toepassing. Nieuwe ontwikkelingen conform de Toekomstvisie zijn dus mogelijk, maar uiteraard dient getoetst te worden aan specifieke criteria.

Naast een passende bescherming van de monumenten dient bij ontwikkelingen in de omgeving ook rekening te worden gehouden met de (beeld)kwaliteit van het monument. Hierop zijn, behalve de toelichting op de aanwijzing, de afwegingen uit de Welstandsnota van toepassing.

## **5.8 Infrastructuur**

Alle openbare (spoor)wegen zijn opgenomen in de bestemming verkeersdoeleinden, met daarbij veelal een classificering van de wegen in:

- *stroomwegen;*
- *gebiedsontsluitingswegen;*
- *erfttoegangswegen en*

- *onverharde wegen*

Dit onderscheid is met name van belang in het kader van de verkeersveiligheid (Duurzaam Veilig). De geluidszoneringen rond (spoor)wegen zijn toegelicht in paragraaf Geluid.

#### 5.8.1 Verkeersveiligheid

Buiten de bebouwde kom dienen alle wegen, exclusief de gebiedsontsluitingswegen, te worden opgenomen in een 60 km zone. Naast de bijbehorende juridische maatregel (bebording) wordt (zie verkeersveiligheidsplan van de gemeente Swalmen) voorgesteld alleen op locaties die relatief slecht scoren op verkeersonveiligheid aanvullende fysieke maatregelen of markering aan te brengen. Teveel fysieke maatregelen zou leiden tot aanzienlijke belemmeringen voor het landbouwverkeer dat zijn herkomst en bestemming heeft bij de diverse landbouwpercelen in het buitengebied. Het merendeel van de erftoegangswegen behoeft, gelet op de huidige vormgeving en het beperkte gebruik door zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer, geen aanvullende maatregelen.

#### 5.8.2 Bebouwingsvrije zones

A73

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de rooilijnen voor de A73 verwerkt in plankaart en voorschriften. Op de plankaart zijn twee rooilijnen aangegeven die van belang zijn voor de bouw mogelijkheden die de diverse in het plan voorkomende bestemmingen bieden; een lijn gelegen op 50 meter van de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van Rijksweg 73-Zuid en een lijn die 100 meter van die as ligt. In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Binnen een zone van 50 m<sup>1</sup> uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg geldt een bouwverbod (de 'bebouwingsvrije zone'). Tot de rijbanen worden ook gerekend toe- en afritten naar/ van andere wegen. Voor een zone van 50 m<sup>1</sup> tot 100 m<sup>1</sup> uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overleg-zone').

N280-Oost

Evenals voor de A73 zijn voor de N280 rooilijnen opgenomen. In dit geval op 25 meter vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan.

Gebiedsontsluitingswegen

Voor alle overige gebiedsontsluitingswegen geldt eveneens een bebouwingsvrije zone van 25 meter uit de as van de rijbaan. De N271 komt in 2008 in het beheer van de gemeente (nu bij Rijkswaterstaat). Op dat moment komen de bebouwingsvoorschriften ten aanzien van deze weg te vervallen.

*Erftoegangswegen*

Voor erftoegangswegen zijn geen bebouwingsvrije zones opgenomen.

*Spoorweg*

Het wettelijke kader wordt gevormd door de Spoorwegwet, artikel 36-41. Langs spoorwegen moet een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 8 m. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije afstand van 20 m worden aangehouden.

### 5.8.3 Onverharde wegen

De onverharde wegen in de gemeente Swalmen hebben naast een recreatieve waarde ook een landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde. Uitgangspunt is om de waarden van de onverharde wegen te behouden. Deze wegen en paden worden echter alleen apart aangeduid voor zover ze openbaar zijn (dus bijvoorbeeld niet degenen die zijn afgesloten of doodlopen). Alle bestemmingen maken het gebruik van gronden voor onverharde paden mogelijk. Ook het aanleggen van onverharde paden is toegestaan. De openbare onverharde wegen zijn aangeduid als 'onverharde weg' binnen de bestemming verkeersdoeleinden.

Het aanbrengen van een (half)verharding in het kader van recreatief medegebruik is toegestaan met een aanlegvergunning. Hierbij valt te denken aan het aanbrengen van een smalle strook grind- of schelpenverharding ten behoeve van een fiets- of wandelroute.

## 5.9 Seizoensarbeiders

### *Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders*

In Noord- en Midden-Limburg kunnen op de bouwkaavel tijdelijk voorzieningen worden toegelaten voor de huisvesting van seizoenarbeiders. In de voorschriften is een regeling opgenomen die voorziet in een tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders.

Verwezen wordt naar het interim-beleid zoals voorgesteld door de Projectgroep Huisvesting en vastgelegd in het Beleidskader realisatie nieuwe huisvesting buitenlandse werknemers.

Onderstaand is het interim-beleid voor seizoenarbeid verkort opgenomen.

*Voor wie*

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor seizoenarbeiders, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Aangezien dit steeds verschillende groepen mensen zijn (men gaat gemiddeld vijf keer per jaar een periode terug naar eigen land) komen deze werknemers niet in aanmerking voor de reguliere woningmarkt. De te realiseren huisvesting betreft dan ook aanvullende huisvesting bovenop reguliere woningcontingenten. Indien

buitenlandse werknemers besluiten om hier permanent te verblijven, zijn zij aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Uitgangspunt is voorts dat in een gemeente alleen werknemers worden gehuisvest, die werkzaam zijn in de eigen gemeente of in een gemeente in de regio.

*Welke vormen van huisvesting en op welke plaatsen*

#### *Huisvesting vanwege arbeid gedurende het hele jaar:*

In bestaande complexen, zoals kloosters en woongebouwen en VAB's kunnen de volgende vormen van huisvesting worden toegelaten:

- De capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen geldt.
- In VAB's is hergebruik voor huisvesting van buitenlandse werknemers enkel mogelijk in de kernrandzone (geen buitengebied). Hiervoor gelden verder de gangbare algemene voorwaarden voor hergebruik (zie paragraaf 5.2).
- Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming 'logiesgebouw buitenlandse werknemers'.

*Welke vormen van huisvesting en op welke plaatsen*

#### *Huisvesting vanwege seizoensarbeid:*

De volgende vormen van huisvesting worden toegelaten:

- Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf;  
Binnen de bouwkael kan gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober binnen units gewoond worden. Buiten deze periode kunnen de units onbewoond blijven staan. Voorwaarde is landschappelijke inpassing van de woonunits en het totale maximale bebouwde oppervlak bedraagt 120 m<sup>2</sup> (inclusief sanitaire voorzieningen) Maximaal 20 werknemers (dat is 5 units) kunnen op deze wijze gehuisvest worden.

- Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik;

Wanneer geen gebruik wordt gemaakt van units is het mogelijk bestaande agrarische bebouwing geschikt te maken voor huisvesting van buitenlandse seizoensarbeiders. Maximaal 20 werknemers per bedrijf worden toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers. Indien de inpandige huisvesting van de agrariër over het merendeel van het jaar toereikend is, maar in een (piek)periode ban maximaal 3 maanden niet, dan bestaat de mogelijkheid om extra units bij te plaatsen voor maximaal 3 maanden.

- Woonunits/ stacaravans op campings;  
Bij kleinschalige campings worden maximaal 10 eenheden of maximaal 40 personen toegestaan, op campings met een vergunning maximaal 30 eenheden of maximaal 120 personen.

## 6 WATERPARAGRAAF

*Eenzijds is water een bron van leven en vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijke gebied. Anderzijds kan water dreiging vormen door wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Daarbij stellen de verschillende functies in het buitengebied even zo verschillende eisen aan het watersysteem.*

*Om tot een goede afstemming tussen de verschillende waterbelangen te komen dient in de ruimtelijke ordening rekening te worden gehouden met het water als (mede) ordenend principe.*

### 6.1 Inleiding

Om te garanderen dat het waterbeleid voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw' en de 'Handreiking watertoets' ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van water in het planproces door het expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces.

Gedurende een watertoetsproces worden vier fasen doorlopen:

- In de *initiatieffase* informeren initiatiefnemer en waterbeheerder elkaar over het ruimtelijk initiatief en het watersysteem.
- Aan het einde van de *ontwikkel- en adviesfase* maakt de waterbeheerder de balans op en geeft hij een wateradvies vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid voor het waterbeheer.
- In de *besluitvormingsfase* maakt de initiatiefnemer, vanuit zijn verantwoordelijkheid voor het integrale plan, de slotafweging en legt verantwoording over de gemaakte keuzes ten aanzien van water af in een waterparagraaf.

Dit hoofdstuk vormt de zogenaamde 'Waterparagraaf' van het voorliggende bestemmingsplan buitengebied. De waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van ieder ruimtelijk plan en bevat een overzicht van de waterhuishoudkundige situatie (6.1.2) en het relevante waterbeleid (6.2). Eerst wordt ingegaan op de afstemming van het beleid en tot slot op de doorwerking van beleid in de (gebieds)bestemmingen (6.4).

#### 6.1.1 Taakverdeling waterbeheerders

Provincie

De provincie Limburg is verantwoordelijk voor het waterbeleid op hoofdlijnen. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) geeft de provincie aan hoe er met het water in de provincie moet worden omgegaan. De provincie is verantwoordelijk voor het diepere grondwater. Het provinciale beleid is erop gericht dat het grondwater een zodanige

kwaliteit behoudt (of krijgt) dat het geschikt is als grondstof voor de drinkwatervoorziening.

#### *Waterschap*

Het waterschap geeft invulling aan het provinciale waterbeleid. De gemeente ligt deels binnen het grondgebied van Waterschap Peel en Maasvallei en deels binnen dat van Waterschap Roer en Overmaas. De taken van de waterschappen betreffen:

*1. de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater:*

- voor gebruik in de land- en tuinbouw;
- voor in en om het water voorkomende dieren en planten.

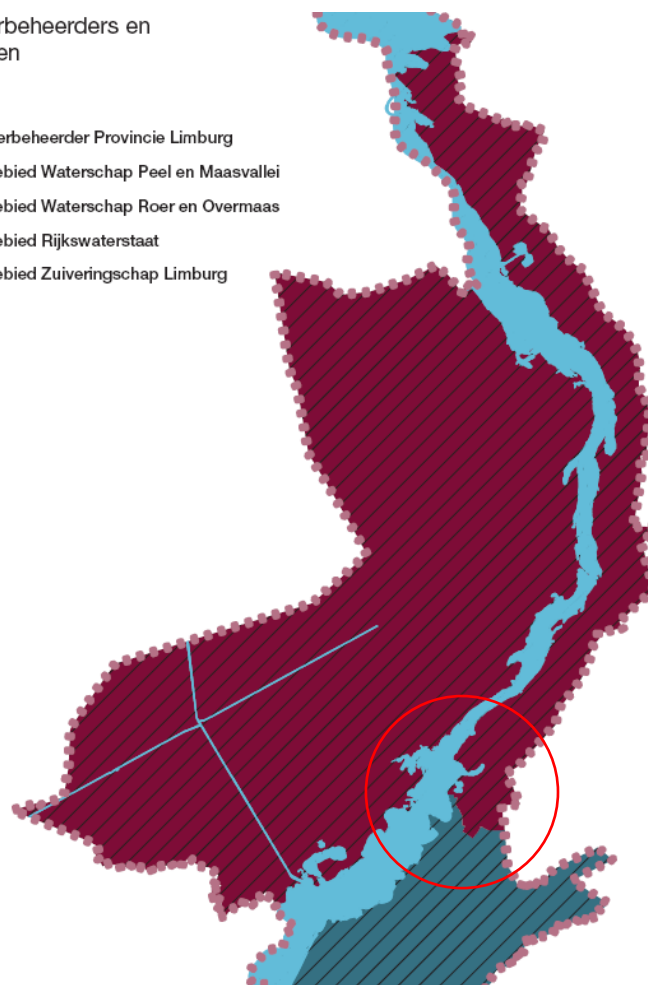
en

*2. het beheer van de hoeveelheid oppervlaktewater, onder meer:*

- door met behulp van gemalen, stuwen en sluizen het waterpeil in watergangen te reguleren;
- door hoofdwatervgangen schoon te houden, zodat het water goed kan worden afgevoerd;
- door in bepaalde gebieden water in de bodem te infiltreren, om zo verdroging tegen te gaan.

Het waterschap is tevens verantwoordelijk voor het ondiepe grondwater.

Overzicht waterbeheerders en beheersgebieden



Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei werken nauw samen in een gezamenlijke uitvoeringsorganisatie: het Waterschapsbedrijf Limburg. Dit waterschapsbedrijf houdt zich in opdracht van de waterschappen bezig met het zuiveren van afvalwater, het gezamenlijk versturen van belastingaanslagen en het controleren en handhaven van vergunningen.

#### *Rijkswaterstaat*

Rijkswaterstaat werkt aan de bescherming tegen overstromingen en aan schoon en voldoende water voor alle gebruikers. Bovendien bevordert RWS de vlotte en veilige doorstroming van het verkeer, zowel op het rijkswegennet als op het netwerk van rijkswateren.

Sinds juni 2000 behoren de met de Maas in verbinding staande Maasplassen en jachthavens tot het beheersgebied van het Rijk. Voor initiatieven in het rivierbed (winterbed en zomerbed) van de Maas is Rijkswaterstaat directie Limburg de waterbeheerder. Projectorganisatie De Maaswerken werkt de plannen uit voor de verbreding/verdieping van de Maas.

#### *Gemeente*

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden. Door de bouwwijze of de situering van de activiteit zo te kiezen (bijvoorbeeld bouwvormen drijvend of op palen) dat de kans of de gevolgen van hoogwater zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken.



In de Wet beheer rijkswaterstaatswerken zijn gebieden aangewezen die weliswaar bij hoge waterstanden onder water kunnen komen te staan, maar waarvoor geen vergunning op basis van deze wet is vereist voor activiteiten in het buitendijkse gebied, de zogenaamde artikel 2a-gebieden. Deze gebieden kunnen vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel is daarmee niet noodzakelijk. Bouwen binnen dit buitendijkse gebied geschiedt wel op eigen risico.

Deze artikel 2a gebieden (in de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier genaamd: 'contouren ruimtelijke ordening') zijn niet op de plankaart opgenomen, omdat de beleidslijn hier niet geldt. Een afbeelding is hiernaast opgenomen.

#### *6.1.2 Instrumenten en projecten*

De waterbeheerder staan beleidsinstrumenten en wetten ter beschikking als basis voor zijn inbreng in het ruimtelijke planvormingsproces.

Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld.

#### *Instrumenten*

*Keur*

De waterschapskeur is de door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening inzake waterstaatkundige verzorging van een bepaald gebied. Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe gebods- en verbodsbepalingen, onder andere om waterkeringen en het profiel van waterlopen te beschermen en om het beheer en onderhoud van waterstaatsvoorzieningen te waarborgen.

Behalve onder de werking van de waterschapskeur, vallen sommige werken en activiteiten ook onder het bestemmingsplan. Aspecten die al geregeld zijn door de Keur zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.

*POL*

Het POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid van de provincie Limburg. Het zet de provinciale kaders voor het ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid uit.

*Provinciale Milieuverordening*

Ter uitvoering van het provinciale milieubeleid is er het instrument Provinciale Milieuverordening Limburg. Afstemming met de Milieuverordening is noodzakelijk met betrekking tot waterwingebieden, Roerdalslenk (Boringsvrije zone) en grondwaterbeschermingsgebieden. Het waterwingebied bij Asselt en de boringsvrije zone zijn aangegeven op de plankaart.

De Beleidslijn grote rivieren regelt het bouwbeleid in de uiterwaarden van de Maas.

Er wordt onderscheid gemaakt in een stroomvoerend en waterbergend gedeelte. Op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken gelden binnen het stroomvoerende gedeelte sterke beperkingen ten aanzien van ingrepen die het afvoerregiem beïnvloeden. Rijkswaterstaat houdt toezicht op de regelgeving met betrekking tot de Maas. De overige waterbeheersing komt voor rekening van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei.

Voor bepaalde ontwikkelingen in de begrensde WVO/ WBB- gebieden (zie links) is afstemming met Rijkswaterstaat noodzakelijk. Ter bescherming van de bodem of waterkwaliteit dient een vergunning te worden aangevraagd op basis van de Wet bodembescherming resp. Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo).

Alle lozingen op oppervlaktewater, met uitzondering van schoon regenwater, zijn vergunningplichtig. Vergunningen worden afgegeven

voor directe lozingen, AMvB-bedrijven, riooloverstorten en specifieke categorieën (glastuinbouw, land- en tuinbouwbedrijven).

*Voorkeurstabel afkoppelen*

De Wet bodembescherming (Wbb) uit 1987 is het wettelijke kader voor de bescherming van de bodem. Op grond van de Wbb kunnen regels worden gesteld waarmee verontreiniging van de bodem wordt voorkomen. De Wbb kent ook een zorgplicht waarmee verontreinigingen die zijn ontstaan na invoering van de wet kunnen worden aangepakt. Sinds 1994 bevat de wet regels die gaan over verontreinigingen die zijn ontstaan voor de invoering van de wet (historische verontreinigingen). In een “voorkeurstabel afkoppelen” hebben de waterbeheerders gezamenlijk een eenduidig advies geformuleerd ten aanzien van afkoppeling (scheiden van vuil water en hemelwater). Dit schema maakt duidelijk welke maatregelen in de toekomst wenselijk zijn bij nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwbouw.

*EMAB*

*Projecten*

In 2005 is een limitatieve lijst met locaties in het winterbed van de grote rivieren ten behoeve van “Experimenten met aangepast bouwen” (zogenaamde EMAB-locaties) vastgesteld. De Maasplassen vormen één van deze locaties. Mits de ruimte voor de rivier toeneemt op plaatsen waar dat uit oogpunt van rivierbeheer het meest gewenst is, worden mogelijkheden geboden voor experimenten met aangepaste bouwvormen in het winterbed. Doel is een kwaliteitsimpuls in combinatie met meer ruimte voor de rivier. Wel zijn randvoorwaarden geformuleerd waaraan projecten dienen te voldoen. Voor elke activiteit in het winterbed dient een Wbr-vergunning te zijn afgegeven.

*Natuurvriendelijke Oevers Maas*

Het Project Natuurvriendelijke Oevers Maas (PNOM) heeft als doel het verkrijgen van gronden en het in beheer brengen ervan bij natuurbeherende instanties. Aan het project zijn kaarten gekoppeld met hierop een lijn ter begrenzing van het project (tussen de maasoever en die lijn). Het project houdt in dat in die strook langs de Maas percelen die reeds in bezit zijn bij Rijkswaterstaat of percelen die Rijkswaterstaat in bezit probeert te krijgen, worden overgedragen in beheer bij natuurbeherende instantie en dus een natuurbestemming krijgen. Op dergelijke percelen is dan naast de Beleidslijn grote rivieren tevens op privaatrechtelijke gronden nagenoeg geen andere ontwikkeling meer mogelijk dan natuur. Het is echter een beleid dat via particuliere aankoop (vrijwillige basis) gerealiseerd wordt.

*IVM*

De studie Integrale Verkenning Maas (IVM) is gericht op hoogwaterbescherming en heeft geresulteerd in een overzicht van mogelijke ruimtelijke maatregelen. Een drietal toekomststrategieën beschrijven hoe op de langere termijn de gevolgen van een mogelijke klimaatsverandering op de afvoer van de Maas, met rivierverruimende maatregelen gecompenseerd zouden kunnen worden. In 2003 is de

vervolgfase gestart (IVM2). Uitgangspunt voor IVM2 is een toekomstig klimaatscenario voor de periode na 2050 met bijbehorende afvoer van 4600 m<sup>3</sup> /s. De meest geschikte maatregelen zijn geselecteerd en geconcretiseerd, om de Maas ook in de toekomst het toenemende rivierwater te kunnen laten verwerken.

Voor het plangebied zijn de volgende maatregelen relevant:

1. *Verwijderen obstakel: Knelpunt Spoorbrug Roermond*
2. *Retentie bij Asselt*
3. *Uiterwaardverlaging Onbedijkte Zandmaas*

*Interregproject Swalm*

De Swalm, Teutebeek en Eppenbeek hebben in het beleid van de provincie en waterschap een specifiek ecologische functie toegekend gekregen. Voor dergelijke wateren wordt een beleid voorgesteld dat gericht is op maximaal ecologisch herstel. Het feit dat de Swalm en haar zijbeken in 1998 nog niet voldeed aan het gewenste ecologische niveau is de aanleiding geweest voor het "Inrichtingsplan Swalm, inclusief Teutebeek en Eppenbeek". Het ontwikkelde streefbeeld bestaat uit een combinatie van natuur-(doel)typen voor zowel de dalbodem als voor de beek zelf. Om het streefbeeld te bereiken zijn maatregelen geformuleerd en in kaart gebracht<sup>2</sup>.

## **6.2 Waterrelevant beleid**

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Samen met de provincie Limburg zijn zgn. stroomgebiedsvisies (SGV) opgesteld. De SGV's vormen een beschrijving van de gewenste waterhuishoudkundige ontwikkelingen binnen de stroomgebieden met een tijdshorizon van 15 à 20 jaar, uitgaande van de doelstellingen uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). De SGV's vormen in de eerste plaats dan ook een vertaling van het POL naar een meer concreet en operationeel niveau, een verdere detaillering van het voorgestane waterhuishoudkundig beleid. Dit wordt o.a. beschreven in de vorm van een (voorlopig) Gewenst Grond- en OppervlaktewaterRegime (GGOR) als voorzet voor het uiteindelijk bestuurlijk vast te stellen GGOR.

Tenslotte hebben de SGV's een belangrijke bouwsteen gevormd bij het opstellen van het nieuwe Integraal Waterbeheersplan Roer en

Overmaas. De SGV's zijn nadrukkelijk geen plan zoals het IWBP, dat een plantermijn heeft van 4 jaar, waaraan een inspanningsverplichting is verbonden en waarin verschillende maatregelen worden geprioriteerd en gefaseerd.

Onderstaand zijn de voor dit bestemmingsplan relevante waterdocumenten weergegeven waarin een en ander geregeld wordt. Een korte beschrijving van de inhoud van de beleidsstukken is opgenomen in de aparte bijlage "Beleidskader".

Europese Unie:

- *Kaderrichtlijn water;*

Relevant waterbeleid vanuit het Rijk:

- *Anders omgaan met water;*
- *Beheersplan voor de Rijkswateren;*
- *Beleidslijn grote rivieren;*
- *Vierde Nota Waterhuishouding;*
- *Vijfde nota ruimtelijke ordening;*
- *Waterbeheer in de 21<sup>e</sup> eeuw.*

Het waterbeleid van de provincie Limburg is vastgelegd in:

- *Circulaire Bouwen langs de Maas;*
- *Onze Maas (brochure);*
- *Plaats voor water (procedureel);*
- *POL-uitwerking Zandmaas;*
- *Provinciaal Omgevingsplan Limburg;*
- *Provinciale milieuverordening;*
- *Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg;*
- *Waterverordening Limburg 1997.*

Het waterbeleid voor het gedeelte van de gemeente Swalmen dat gelegen is binnen het grondgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei is vastgelegd in:

- *Integraal waterbeheersplan Peel en Maasvallei (2004 – 2007);*
- *Keur van het waterschap Peel en Maasvallei;*
- *Stroomgebiedsvisie Zuid-Oostelijk Maasterras*

En dat van het grondgebied van Waterschap Roer en Overmaas in:

- *Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004-2007;*
- *Keur van het waterschap Roer en Overmaas;*
- *Stroomgebiedsvisie Roer en Maasnielderbeek (2001);*

De GGOR (Gewenst grond- en oppervlaktewaterregime) is nog niet vastgesteld.

Op het schaalniveau van het bestemmingsplan buitengebied zijn de gebiedsgerichte en vastgestelde stukken het meest bepalend voor de

---

<sup>2</sup> Inrichtingsplan Swalm inclusief Teutebeek en Eppenbeek, Waterschap Peel en Maasvallei/ Zuiveringschap Limburg (1998)

bestemming en functietoekenning aan het water. Dit zijn het Integraal waterbeheersplan, GGOR, Beleidslijn grote rivieren en het POL met bijhorende uitwerkingen. Verder is het Gemeentelijk rioleringsplan van belang voor het waterbeleid in de gemeente.

De stroomgebiedsvisies met daarin genoemde maatregelen zijn samengevat en opgenomen in de bijlage “Beleidskader”.

### **6.3 Huidige situatie**

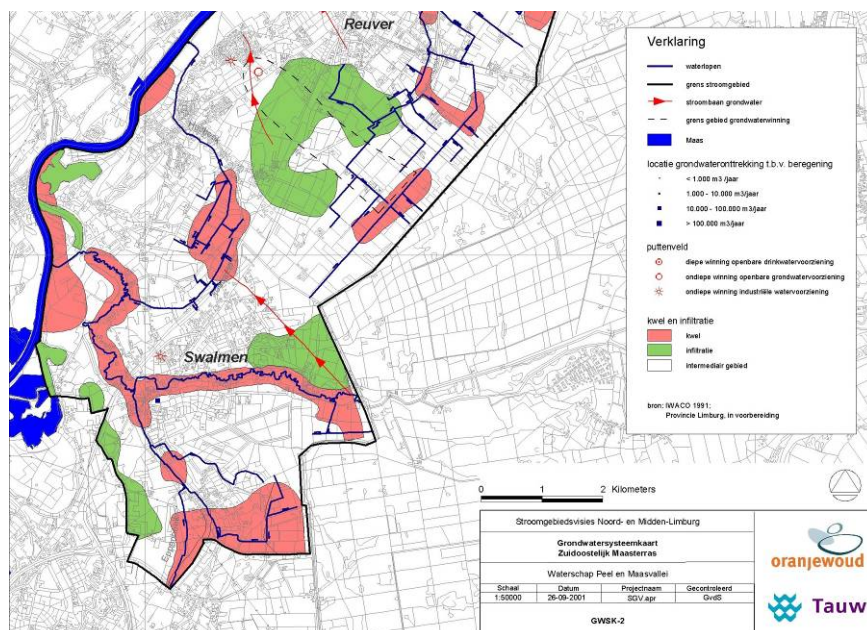
Hydrologisch gezien kan het gebied ten noorden van het Swalmdal worden gerekend tot het Systeem Oostelijke Maasterrassen, een zone met lokale grondwatersystemen op de Peelhorst waarvan het grondwater afstroomt naar de Maas. Ten zuiden van het Swalmdal wordt het gebied gerekend tot het systeem van Herkenbosch, een grondwaterstromingsstelsel dat sterk bepaald wordt door de complexe geohydrologische opbouw van de ondergrond. Globaal stroomt voor beide grondwatersystemen het grondwater vanaf het infiltratiegebied het Hoogterras in noordwestelijke richting naar de drainerende Maas.

#### **Kwel en infiltratie**

Het dal van de Spickerbroeklossing, met o.m. het gebied het Haambroek en het Spickerbroek, ontvangt regionale kwel vanuit het Elmpeter Wald. Dit gebied staat bovendien onder invloed van een meer lokale grondwaterstroming vanuit het stuifduinencomplex van de Boeshei. Tenslotte staat het broekboscomplex van de Vuilbemden, ten noordwesten van Roermond, onder invloed van een lokale grondwaterstroming van het middenteras naar het enkele meters lager gelegen winterbed van de Maas (waarin het gebied van de Vuilbemden is gelegen). Het gebied lijdt sterk onder verdroging, onder meer als gevolg van de steeds verdergaande ontgraving van de Asseltse Plassen.

Sterk bepalend voor de kwelgebieden is de Peelrandbreuk. Langs de breuk aan vindt een opwaartse stroming plaats als gevolg van de stuwende werking van de breuk. De kwelgebieden binnen het stroomgebied zuidoostelijk Maasterras (zie roze gebieden in onderstaande figuur) zijn:

- kwelgebieden langs de Maas
- kwelgebieden langs de steilrand (De Lanck, Blankwater)
- het diepe dal van de Swalm
- de oude maasmeander Beeselsbroek
- de Eppenbeek gelegen in een oude maasmeander die voornamelijk gevoed wordt door kwelwater dat afstroomt uit het Spickers- en Haambroek.



Figuur 7 Kwel en infiltratie. Bron: Stroomgebiedsvisie Zuidoostelijk Maasterras

De infiltratiegebieden (groene gebieden in Figuur 7) zijn:

- Boschheide
- het gebied ten oosten van Roermond

### Grondwaterstanden en -kwaliteit

#### Grondwaterstanden

Op enkele plaatsen binnen het stroomgebied van stroomgebied Roer en Maasnielderbeek, die onder invloed staan van kwel, komen nog grondwatertrappen II of III voor (wintergrondwaterstand ondieper dan 25 cm – maaiveld; zomergrondwaterstand ondieper dan 80 resp. 120 cm – maaiveld). Grondwatertrappen II en III komen onder meer voor in de volgende gebieden:

- dal van de Spickerbroeklossing;
- natuurgebied de Vuilbenden.

De verdeling van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (wintergrondwaterstand) voor het stroomgebied Zuid-oostelijk Maasterras is als volgt:

- Op het Hoogterras ligt de wintergrondwaterstand veelal tussen de 80 en 140 cm.
- In de kwelzones langs het Hoogterras en in de Eppenbeek, de Swalm en Beeselsbroek ligt de wintergrondwaterstand beneden de 25 cm en daalt naar weerszijden tot een GHG tussen de 40 en 80 cm.
- Het Laagterras langs de Maas en de overige gebieden worden gekenmerkt door een wintergrondwaterstand tussen de 80 en 140 cm.

De verdeling van de gemiddeld laagste grondwaterstand (zomergrondwaterstand) voor het stroomgebied is als volgt:

- Op het Hoogterras ligt de zomergrondwaterstand beneden de 180 cm.
- In de kwelzones langs het Hoogterras en in de Eppenbeek, de Swalm en Beeselsbroek ligt de zomergrondwaterstand tussen de 50 en 80 cm en daalt naar weerszijden tot een zomergrondwaterstand tussen de 80 en 120 cm en tussen de 120 en 180 cm.
- Het Laagterras langs de Maas en de overige gebieden worden gekenmerkt door een zomergrondwaterstand lager dan 180 cm.

#### *Grondwaterkwaliteit*

In de kwelgebieden hangt de kwaliteit van het toestromende grondwater sterk af van het landgebruik in de infiltratiegebieden. Kwelgebieden, die onder invloed staan van infiltratie vanuit grootschalige bos- en heidegebieden, hebben een betere grondwaterkwaliteit dan kwelgebieden, die onder invloed staan van infiltrerende landbouwgebieden.

De benedenloop van de Swalm is een bijzonder kwelgebied. Hier kan kwel optreden uit het tweede en derde watervoerende pakket. Daarnaast stroomt er ook nog grondwater van meer lokale herkomst toe.

#### **Oppervlaktewatersysteem**

De Spickerbroekklossing ontspringt even ten zuiden van Boukoul, stroomt in zuidelijke richting door het Spickerbroek en mondt ongeveer 1,5 kilometer verderop uit in de middenloop van de Maasnielderbeek. De beek wordt gevoed door kwelwater (regionale kwel vanuit het Elmpeter Wald en lokale kwel vanuit nabijgelegen bos- en landbouwgebieden) en drainagewater vanuit aanliggende percelen.

De beek is momenteel volledig genormaliseerd. De gemiddelde afvoer bedraagt circa 50 liter per seconde. In het Integraal Waterbeheersplan Roer en Geleenbeek 1997-2000 is aan de Spickerbroekklossing de Specifiek Ecologische Functie toegekend.

De waterkwaliteit van de Spickerbroekklossing was gedurende jaren 1992-1998 doorgaans slecht. Nutriëntgehalten liggen veel te hoog (m.n. fosfaat en sulfaat) en het zuurstofgehalte veel te laag. Ook de biologische kwaliteit van de beek is slecht.

Het stroomgebied zuidoostelijk Maasterras watert op 5 plaatsen af op de Maas. Binnen de gemeente gaat het om de beek de Swalm. De Swalm wordt beschouwd als een terrasbeek die plaatselijk het karakter heeft van een bergbeek. Noordelijk van het Swalmdal ligt het Beeselsbroek, een oude Maasmeander. Deze wordt ontwaterd door de Teutebeek.

In het stroomgebied Zuidoostelijk Maasterras heeft alleen de Swalm een piekafvoer van meer dan 2 m<sup>3</sup>/s.

Voor alle beken in dit stroomgebied is sprake van een (veel) te hoge trofiegraad van het water en meestal ook van een te groot gehalte aan één of meerdere zware metalen.

## 6.4 Bestemmingen

In de voorschriften zijn de bestemmingen “water”, “waterwingebied” (dubbelbestemming), “bergend rivierbed” (dubbelbestemming) en “stroomvoerend rivierbed” (dubbelbestemming) opgenomen. Daarnaast zijn enkele aanduidingen opgenomen.

### *Bestemmingen*

Voor de gebieden met de dubbelbestemming “stroomvoerend rivierbed” en “bergend rivierbed” is de provinciale circulaire “Bouwen langs de Maas” en de “Beleidslijn grote rivieren” van toepassing, welke zijn toegelicht in 6.1.2.

De Maas en de Asseltse Plassen zijn bestemd als “water”. De begrenzing van de Asseltse Plassen betreft de situatie na de geplande ontgrondingen, welke binnen plantermijn gerealiseerd zullen gaan worden. Als basis voor de begrenzing heeft gediend het bestemmingsplan “Vuilbenden, Asseltse plassen, Hansummerweerd”. Een aanduiding is opgenomen voor de Asseltse plassen, welke recreatief gebruik ervan mogelijk maakt.

Het grondwaterwingebied in Asselt is bestemd en beschermd als zijnde “waterwingebied”.

### *Aanduidingen*

De primaire wateren (beken) zijn aangeduid als “watergang met natuurwetenschappelijke waarden”, met uitzondering van de Swalm. Rondom de beken is de Keur van toepassing (keurzone van 5 meter aan weerszijden). De Swalm is in de onderliggende bestemming (“Natuur”) meegenomen. Dat wil zeggen dat de gebruiksbepalingen binnen de bestemming Natuur het meanderen van deze beek mogelijk maken.

Rioolpersleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) zijn eveneens bestemd op de kaart als “rioolwatertransportleiding”, ter instandhouding ervan.

## 7 MILIEU

### 7.1 Externe veiligheid en bodem

Bij het aspect externe veiligheid is het gevarenaspect aan de orde. In het kader van de externe veiligheid wordt nagegaan in hoeverre bepaalde vormen van milieubelasting een risico voor de volksgezondheid kunnen betekenen. Hierbij kan worden gedacht aan zaken als ontploffingsgevaar en de uitstoot van giftige en kankerverwekkende stoffen.

Er is een duidelijk onderscheid in de regelgeving in situaties waarin een risiconormering met een zekere glijdende schaal wordt gehanteerd en gevallen waarin harde afstandsmaten worden genoemd.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende aspecten aan de orde:

- *Ondergrondse leidingen;*
- *Bovengrondse leidingen;*
- *Nutsvoorzieningen;*
- *Bodem en bodemkwaliteit;*
- *Risicovolle bedrijven*
- *Transport gevaarlijke stoffen over weg en spoor;*

#### *Ondergrondse leidingen*

De dubbelbestemming "leidingen" heeft betrekking op de diverse in het plangebied gelegen leidingen. Het betreft:

- Brandstofleiding;
- Gasleidingen;
- Rioolwatertransportleiding;
- Defensieleiding;
- Pekelleiding.

De rioolwatertransportleiding komt uit zuidelijke richting zigzaggend richting de kern Swalmen (aan de oostzijde van de spoorlijn).

De overige voornoemde ondergrondse leidingen zijn in noord-zuid richting gelegen binnen een leidingstrook aan de oostkant van de gemeente.

De aardgasleidingen en brandstofleidingen zijn met name van belang in het kader van externe veiligheid.

Ter beveiliging van de ondergrondse leidingen geldt, afhankelijk van het soort leiding, rond iedere leiding een beschermingszone van 2 x 2,5 tot 5 meter. Ter plaatse van de aanduiding "*ondergrondse leidingen (gastransport, brandstof, pekel)*" wordt een zone van 5 meter aan weerszijden aangehouden, terwijl deze zone voor de watertransportleiding (aanduiding "*rioolwatertransportleiding*") tweemaal

2,5 meter bedraagt. De defensieleiding, aangeduid als 'brandstofleiding', heeft een bebouwingsvrije zone van 10 meter.

Ter plaatse van de leidingen zijn zaken als het plaatsen van bebouwing, verstoring van de grond en het aanbrengen van (diepwortelende) beplanting aanlegvergunningplichtig. Zie hiervoor artikel 16 in de voorschriften.

#### *Bovengrondse leidingen*

Bovengronds gaat het om een hoogspanningsleiding door het zuidwestelijk deel van het plangebied. Deze ligt bijna haaks (oost-west richting) op de huidige spoorlijn Roermond-Venlo en doorsnijdt de spoorlijn en het tracé van Rijksweg 73-Zuid ten zuiden van de Syperhof. Het betreft een 380 kV hoogspanningslijn. De hoogspanningsleiding is binnen de bestemming "hoogspanningsverbinding" (welke de zakelijke rechtsstrook aanduidt) aangeduid als "hoogspanningsleiding" op plankaart 1. In het bestemmingsplan zijn voor de veiligheid en voor de aanleg en instandhouding van deze leiding tevens normen opgenomen ten aanzien van de afstand van gebouwen en werkzaamheden tot een hoogspanningsleiding.

#### *NUTS voorzieningen*

Verspreid in het buitengebied komen NUTS-voorzieningen voor. Voor zover het gebouwtjes of verdeelstations betreft, zijn deze bestemd als nutsvoorziening.

#### *Bodem en bodemkwaliteit*

Het zuidwestelijke deel van de gemeente Swalmen valt binnen de Roerdalslenk en is in het POL als boringsvrije zone aangewezen. In de boringsvrije zone dienen fysieke aantastingen van de bodem te worden vermeden, met name om de kleihoudende lagen in de bodem heel te houden. Hiervoor gelden verbodsbepalingen uit de provinciale milieuverordening.

Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld zijn in het gehele plangebied verboden. Dit is van belang om vermenging van het vuile bovenste watervoerend pakket met het lagergelegen zeer schone water watervoerend pakket te voorkomen. De boringsvrije zone is op plankaart 2 opgenomen.

In het kader van het bestemmingsplan dient de bodem onderzocht te worden op eventuele verontreinigingen.

Voor een aantal flexibiliteitsbepalingen in de voorschriften is opgenomen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Ter attentie volgt een opsomming van een aantal voormalige vuilnisstortplaatsen, welke als verontreinigde locaties kunnen worden beschouwd.

- De Lanck (sectie M, nr. 32);

- Parallelweg (sectie K, nr. 447)
- Bosstraat nabij voetbalveld (sectie B, nr. 3839 gedeeltelijk)
- Bosberg nabij de Duitse grens (sectie B, nr. 2038 gedeeltelijk)
- Vuilbenden (sectie G, diverse nummers)
- Wieler (sectie I, nr. 75)
- Bergstraat (sectie D, nrs. 219 en 234)

#### *Risicovolle bedrijven*

Ten aanzien van het gebruik, op- en overslaan van gevaarlijke stoffen in inrichtingen wordt (afhankelijk van de datum waarop het bestemmingsplan wordt vastgesteld) de Algemene maatregel van bestuur 'Externe Veiligheid Wet Milieubeheer' van toepassing. Binnen het plangebied is een locatie met verkoop van LPG. Het vulpunt is op de plankaart aangegeven. Afhankelijk van de doorzet, welke toegestaan is in de Wm-vergunning van het bedrijf, bedraagt het  $10^{-6}$  plaatsgebonden risico contour bij een doorzet tot 1000 m<sup>3</sup> per jaar 45 meter uit het vulpunt en bij een doorzet tot 1500 m<sup>3</sup> per jaar bedraagt de grote van de  $10^{-6}$  risico contour 110 meter uit het vulpunt. De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Deze afstanden zijn relevant ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving daarvan. Verder dient het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daaraan gekoppelde Regeling externe veiligheid inrichtingen in acht genomen te worden.

Binnen het bestemmingsplan ligt één lpg-vulpunt met een tankstation, te weten Tankstation Kok aan de Bosstraat 122.

In de Wet milieubeheer-vergunning is de doorzet niet begrensd. In het groepsrisico-onderzoek dat door Haskoning is verricht (Bepaling groepsrisico 'Tankstation Kok', 27 april 2006, kenmerk 9R8836.01) staat vermeld dat de doorzet jaarlijks meer dan 1000 m<sup>3</sup> en minder dan 1500 m<sup>3</sup> bedraagt.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 27 mei 2004) geldt voor nieuwe "kwetsbare objecten" een grenswaarde van PR  $10^{-6}$ /jaar (plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar), terwijl voor nieuwe "beperkt kwetsbare objecten" een richtwaarde geldt van PR  $10^{-6}$ /jaar. Alleen van een richtwaarde mag gemotiveerd worden afgeweken.

De PR  $10^{-6}$  contour bedraagt met een doorzet tot 1500 m<sup>3</sup>/jaar 110 meter vanaf het vulpunt.

Binnen deze PR $10^{-6}$  contour liggen beperkt kwetsbare objecten (geen kwetsbare objecten); een winkel, café, bedrijfswoningen van derden en een natuurcamping. Uit het bovengenoemde rapport blijkt dat het groepsrisico niet wordt overschreden.

Onderhavige situatie betreft dus een bestaande Wm-situatie en een nieuwe ruimtelijke ordeningsituatie. Echter het betreft hier een

voornamelijk conserverend bestemmingsplan; terplekke in het bijzonder, omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, of gerealiseerd worden. Derhalve is in de toekomst ook het groepsrisico gewaarborgd.

#### *Transport gevaarlijke stoffen weg en spoor*

De Rijksweg 73 Zuid en de N280 zijn aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Door TNO is een risicoanalyse gemaakt van het vervoer van gevaarlijke stoffen door de tunnels te Roermond en Swalmen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen het interne risico (risico voor weggebruikers) en het externe risico (risico voor de omgeving).

De grenswaarden van  $10^{-6}$  per jaar worden nergens overschreden. Dit geldt ook voor de situatie waarbij de Rijksweg 73-Zuid is gebundeld met de spoorlijn. Het risico voor de weggebruiker zal door aanleg van Rijksweg 73-Zuid zelfs dalen ten opzichte van 1995. Ook het risico voor de omgeving blijft bij het toestaan van alle gevaarlijke stoffen in de tunnel onder de grenswaarden. Waar de Rijksweg 73-Zuid niet in een tunnel is gelegen wordt in de gemeente Swalmen de grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar, wat betreft de veiligheid van de omgeving, nergens overschreden.

Voor de N280-Oost zijn de risico's eveneens in kaart gebracht. Wat betreft het plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico kan worden vastgesteld dat zowel in 1995 als in 2020 voldaan wordt aan de wettelijke richtlijn.

## **7.2 Luchtkwaliteit**

De wetgeving omtrent Luchtkwaliteit is volop in beweging.

Op dit moment is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Besluit) in combinatie met de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 (Meetregeling), (d.d. 5 augustus 2005) van toepassing.

Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden met de grenswaarden en plandrempels zoals weergegeven in onderstaande tabel 3.

Tabel 3: Overzicht grenswaarden en plandrempels

| Stof                           | Type norm | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011-2020 |
|--------------------------------|-----------|------|------|------|------|------|------|-----------|
| SO <sub>2</sub> <sup>1)</sup>  | 1         | 350  | 350  | 350  | 350  | 350  | 350  | 350       |
|                                | 2         | 125  | 125  | 125  | 125  | 125  | 125  | 125       |
| NO <sub>2</sub> <sup>1)</sup>  | 3         | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200  | 200       |
|                                | 4         | 250  | 240  | 230  | 220  | 210  | 200  | 200       |
|                                | 5         | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40        |
|                                | 6         | 50   | 48   | 46   | 44   | 42   | 40   | 40        |
| PM <sub>10</sub> <sup>1)</sup> | 5         | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40   | 40        |
|                                | 6         | 40   |      |      |      |      |      |           |
|                                | 7         | 50   | 50   | 50   | 50   | 50   | 50   | 50        |
|                                | 8         | 50   |      |      |      |      |      |           |
| CO <sup>1)</sup>               | 9         | 3.6  | 3.6  | 3.6  | 3.6  | 3.6  | 3.6  | 3.6       |
| Benzeen                        | 5         | 10   | 10   | 10   | 10   | 10   | 5    | 5         |
|                                | 6         | 10   | 9    | 8    | 7    | 6    | 5    | 5         |
| BaP <sup>1)</sup>              | 5         | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1         |

- 1) SO<sub>2</sub> is zwaveldioxide                      CO is koolmonoxide  
 NO<sub>2</sub> is stikstofdioxide                      BaP is Benzo(a)pyreen  
 PM<sub>10</sub> is fijn stof, deeltjes met een doorsnede tot 10 micrometer.

- 1 grenswaarde (humaan; uur gemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m<sup>3</sup>)
- 2 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m<sup>3</sup>)
- 3 grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m<sup>3</sup>)
- 4 plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m<sup>3</sup>)
- 5 grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m<sup>3</sup>)
- 6 plandrempel (jaargemiddelde in µg/m<sup>3</sup>)
- 7 grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m<sup>3</sup>)
- 8 plandrempel (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m<sup>3</sup>)
- 9 grenswaarde (humaan; 98 percentiel <sup>3</sup> van 8 uurgemiddelden in mg/m<sup>3</sup>); 3,6 mg/m<sup>3</sup> geldt als equivalent van de feitelijke CO grenswaarde (10 mg/m<sup>3</sup> als 8 uurgemiddelde concentratie)

In artikel 5 van het Besluit wordt aangegeven dat concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de

<sup>3</sup> wil zeggen dat gedurende 98% van de tijd niet overschreden mag worden.

gezondheid van de mens, buiten beschouwing en beoordeling van de luchtkwaliteit worden gelaten. Voor fijn stof wordt in de bijlage, behorende bij artikel 12, 6<sup>e</sup> lid van de Meetregeling voor de gemeente Swalmen 3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  van het jaargemiddelde ten gevolge van zeezout in mindering gebracht. Uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$ ), wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde grenswaarde van 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingen met 6 dagen te verminderen (er mag 6 overschrijdingsdagen voor fijn stof in mindering gebracht worden in verband met de niet voor de mens schadelijke fijn stof zeezout).

### 7.2.1 Plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied voorziet in de mogelijkheid van wijzigingen, zoals woningsplitsing. Concrete aanvragen liggen niet voorhanden, dus op gedetailleerd niveau kunnen geen berekeningen gemaakt worden. De mogelijkheden zijn dusdanig op klein niveau (een enkele woning) zodat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsheeft. Bij aanvragen zal getoetst worden aan de dan geldende wetgeving over luchtkwaliteit.

In onderstaande tabel is een berekening gemaakt in het noordwesten (nw), noordoosten (no), zuidwesten (zw) en zuidoosten (zo) van het plangebied van het achtergrondniveau voor de jaren 2004 (gepasseerd jaar), 2010 en 2015 (meerjarige meteorologie). De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Car II versie 4.0. De waarden tussen haakjes voor  $\text{PM}_{10}$  zijn de gecorrigeerde waarden voor zeezout.

Tabel 4: Achtergrondniveau van de luchtkwaliteit midden in het bestemmingsplan Buitengebied van Swalmen.

| Jaar     | $\text{NO}_2$ (j/m) | $\text{PM}_{10}$ (j/m) | $\text{PM}_{10}$ (dag) | Benzeen(j/m) | $\text{SO}_2$ (j/m) | $\text{SO}_2$ (dag) | CO (8h) | BaP (j/m) |
|----------|---------------------|------------------------|------------------------|--------------|---------------------|---------------------|---------|-----------|
| 2004(nw) | 23                  | 26 (23)                | 6 (0)                  | 1            | 3                   | 0                   | 837     | 0,3       |
| 2010(nw) | 20                  | 31 (28)                | 32 (26)                | 1            | 3                   | 0                   | 837     | 0,3       |
| 2015(nw) | 20                  | 30 (27)                | 28 (22)                | 1            | 4                   | 0                   | 837     | 0,3       |
| 2004(no) | 23                  | 26 (23)                | 6 (0)                  | 1            | 3                   | 0                   | 926     | 0,3       |
| 2010(no) | 21                  | 30 (27)                | 29 (23)                | 1            | 3                   | 0                   | 926     | 0,3       |
| 2015(no) | 19                  | 29 (26)                | 25 (19)                | 1            | 3                   | 0                   | 926     | 0,3       |
| 2004(zw) | 26                  | 26 (23)                | 9 (3)                  | 1            | 3                   | 0                   | 895     | 0,3       |
| 2010(zw) | 23                  | 31 (28)                | 32 (26)                | 1            | 3                   | 0                   | 895     | 0,3       |
| 2015(zw) | 22                  | 30 (27)                | 29 (23)                | 1            | 4                   | 0                   | 895     | 0,3       |
| 2004(zo) | 23                  | 26 (23)                | 10 (4)                 | 1            | 3                   | 0                   | 902     | 0,3       |
| 2010(zo) | 21                  | 30 (27)                | 28 (22)                | 1            | 3                   | 0                   | 902     | 0,3       |
| 2015(zo) | 20                  | 30 (27)                | 26 (20)                | 1            | 3                   | 0                   | 902     | 0,3       |

|     |                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------|
| Jm  | jaargemiddelde in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                   |
| Dag | overschrijdingsdagen                                         |
| 8h  | 98 percentiel van 8 uurgemiddelden in $\text{mg}/\text{m}^3$ |
| #   | Overschrijding van de grenswaarde                            |
| \$  | Overschrijding van de plandrempel                            |

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het achtergrondniveau van fijn stof hoog is, maar voldoet aan de grenswaarden. Nabij wegen zal mogelijkereis overschrijding van de grenswaarden van fijn stof plaatshebben. Bij een realisatie van een nieuwe bestemming dient er door middel van een onderzoek aangetoond te worden dat er geen grenswaarden worden overschreden en dat er door het plan geen verslechtering van de luchtkwaliteit wordt veroorzaakt zodat grenswaarden worden overschreden.

### 7.2.2 Infrastructuur

Gemeenten en provincies zijn verplicht om luchtkwaliteitsrapporten te controleren en op te stellen. In het kader van de infrastructurele werken (Rijksweg 73 Zuid, N280 Oost en de spoorverlegging) zijn reeds luchtkwaliteitsonderzoeken uitgevoerd. Uit het onderzoek dat in fase 3 van het Algemeen plan is uitgevoerd blijkt dat na aanleg van Rijksweg 73-Zuid geen richt- en grenswaarden worden overschreden<sup>4</sup>.

De resultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteitsgrenswaarden bij de N280-Oost zijn beschreven in het definitief rapport "Luchtkwaliteit Technisch Ontwerp N280-Oost" d.d. 15 juli 2005 (rapportnummer 9M4278.L1)<sup>5</sup>. De conclusie is dat voor  $\text{NO}_2$ , benzeen,  $\text{SO}_2$ , CO en BaP geen grenswaarden worden overschreden.

## 7.3 Geluid

De geluidsbelasting in het plangebied wordt overwegend veroorzaakt door de Rijksweg A73-Zuid, de verschillende doorgaande wegen en de spoorweg.

Tevens is rekening gehouden met de geluidscontouren van het vliegtuiglawaai en de geluidscontouren van de (aangrenzend aan het plangebied) papierfabriek en de moutfabriek.

### *Geluidsgevoelige bestemmingen*

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatieklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen en de daarbij

<sup>4</sup> Bron: Bestemmingsplan 'Rijksweg 73-Zuid'. Gemeente Swalmen. (2001)

<sup>5</sup> Bron: Bestemmingsplan 'N280-Oost'. Gemeente Roermond/ Gemeente Swalmen.

behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Dieren vallen echter niet onder de zoneringen.

In principe is binnen geluidszoneringen geen plaats is voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Voor wegverkeer geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van:

- woonerven;
- wegen, waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt;
- wegen waarvan (blijkens een door de raad vastgestelde geluidsniveaukaart) de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook niet meer dan 50 dB(A) bedraagt.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken. Voor de Rijksweg A73-Zuid (met 4 rijstroken) en N280-Oost geldt een zonebreedte van 400 meter. De overige wegen in het buitengebied van Swalmen tellen overwegend 1 of 2 rijstroken, waarvoor in het buitengebied een zonebreedte van 250 meter geldt. De geluidscontouren langs A73 en N280-oost zijn op de plankaart aangegeven.

#### *Railverkeerslawaaï*

Voor spoorwegen geldt een voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). De spoorweg heeft een geluidscontour van 600 meter vanuit de buitenste spoorstaaf (als opgenomen in het Besluit Geluidshinder Spoorwegen).

#### *Industrieterreinen*

Tevens is rekening gehouden met de geluidscontouren van de (aangrenzend aan het plangebied) papierfabriek en de moutfabriek. De 50 dB(A)contouren industrielawaai zijn opgenomen op de plankaart.

#### *Burgerwoningen*

In de Wet geluidhinder is onder meer bepaald dat de geluidbelasting op gevels van nieuw te bouwen woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de in de wet bepaalde norm van 50 dB(A). Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van meer dan 5 dB(A) dienen de verblijfsruimten (en wel voornamelijk de slaapkamers) in overwegende mate niet aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting te worden gerealiseerd.

Voor nieuwe ontwikkelingen dient voldaan te worden aan de Wet geluidhinder; voor afwijking van de voorkeursgrenswaarden dient een artikel 19 procedure te doorlopen worden.

### *Stiltegebied*

In en nabij milieubeschermingsgebieden voor 'stiltegebied' worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) aantasten. Lawaaierige vormen van recreatie worden hier tegen gegaan en bij vestiging van nieuwe bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing geldt als randvoorwaarde dat deze niet worden toegestaan in het stiltegebied. Concreet betekent de regelgeving dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- lawaaisporten
- nieuwvestiging van intensieve recreatie
- nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid

### *Vliegtuiglawaaï*

Een deel van het plangebied (tussen de Asseltsestraat en de gemeentegrens Swalmen-Roermond) valt binnen de geluidscontouren van vliegveld Brüggen. Een procedure tot verkleining van de geluidszone door VROM is formeel in gang gezet. De Ministerraad heeft ingestemd met de verkleining van de geluidscontour naar de "roze" contour. Met deze contour valt de kern Boukoul buiten de 35 Ke contour.

## **7.4 Licht**

De waarde van duisternis kan men zien als een onderschatte waarde voor mens en natuur. Het dag nacht ritme bestaat uit een afwisseling tussen licht en donker. Een natuurlijk ritme dat door onze leefwijze vaak wordt verstoord. In de bebouwde en bewoonde omgeving heeft licht in de avond en nachtelijke uren een veiligheid verhogend effect. In het buitengebied is dit van mindere betekenis. Als gemeente willen wij spaarzaam omgaan met de verlichting in ons buitengebied. Wij streven ernaar in de bestaande bos-, natuur-, de EHS, POG en habitatgebieden na 22.00 uur geen openbare verlichting te hebben branden, indien er geen nadelige gevolgen optreden voor bewoners en sociale veiligheid.

De doorgaande wegen in het buitengebied zullen van maandag t/m vrijdag tot 24.00 uur en in het weekend tot 3.00 uur spaarzaam verlicht zijn. Bij de keuze van de verlichtingsarmaturen zal gelet worden dat alleen het gedeelte verlicht wordt dat daadwerkelijk licht nodig heeft. Bewoners in het buitengebied zullen geattendeerd worden op overbodige verlichting.

## 8 JURIDISCHE TOELICHTING

Het gemeentelijke beleid, zoals verwoord in het voorgaande hoofdstuk, is vertaald in de voorschriften en op de bijbehorende kaart(en). Slechts in hun onderlinge samenhang kunnen ze worden verstaan. Teneinde voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet van het plan worden hierna de systematiek, de opbouw van de voorschriften en de inhoudelijke bepalingen nader toegelicht. Daartoe wordt eerst ingegaan op de plankaart. Vervolgens wordt aangegeven op welke wijze de voorschriften in het algemeen zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Daarna wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

Teneinde onnodige dubblures te voorkomen wordt inhoudelijk slechts nader ingegaan op de bepalingen die niet in de vorige hoofdstukken zijn behandeld.

### 8.1 Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit 2 plankaarten. Op plankaart 1, bestaande uit 4 kaartbladen, zijn bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze spelen een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Zo zijn agrarische bedrijfsgebouwen slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende agrarische bouwblokken. Op de plankaart is de begrenzing van bouwpercelen met vrij dikke belijningen uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwpercelen wordt uitgegaan van de buitenste grens van de belijning.

Aan op de plankaart opgenomen ondergrondgegevens, zoals ingetekende 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.

#### *Water*

De aanwezige beken zijn in tegenstelling tot de Maas en Maasplassen niet bestemd als “Water”. De begrenzing is niet exact vast te leggen. Zodoende is volstaan met een aanduiding “watergang met natuurwetenschappelijke waarde”. Bescherming/ behoud van de beek is geregeld binnen de onderliggende bestemmingen. De Swalm is een beek die geheel binnen natuurgerichte bestemmingen is gelegen (bos of natuur). De beek is natuurlijk meanderend. Dit betekent dat de loop zich in de loop der tijden wijzigt. Het vastleggen van de huidige loop zou geen weergave van de werkelijkheid betekenen. Voor deze beek is derhalve geen aanduiding opgenomen.

## 8.2 Voorschriften

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

- Paragraaf I bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten;
- Paragraaf II bevat de bestemmingen;
- Paragraaf III bevat de aanvullende bepalingen.

De bestemmingen beginnen steeds met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. In geval er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Bovendien wordt in de nadere detaillering van de doeleinden een nadere invulling gegeven aan de doeleinden. Vervolgens wordt in een bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen.

In een aantal gevallen is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om het sturingsinstrument van nadere eisen te hanteren. Met dit instrument is het mogelijk om voorgenomen initiatieven bij te sturen, zodat die beter passen binnen het ruimtelijke beleid. Het gaat daarbij dus niet om het stellen van algemene eisen, maar om eisen in een specifieke situatie. Zo kunnen er nadere eisen worden gesteld indien in de buurt van een rijksmonument een bouwwerk wordt geprojecteerd. De nadere eisen kunnen in dat geval bijvoorbeeld betreffen de situering of de maatvoering in verband met zichtlijnen op en beleving van het monument.

Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven wat in ieder geval in strijd met de bestemming wordt geacht te zijn.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen gekozen voor het opnemen van vrijstellings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een procedure kan aan deze "flexibiliteitsbepalingen" medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat gronden door ingrepen minder geschikt worden voor hun bestemming, is tenslotte in diverse bestemmingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een aantal werken en werkzaamheden is verboden, tenzij door burgemeester en wethouders een speciale (aanleg)vergunning is afgegeven. Wanneer een aanlegvergunningplicht geldt, is het afwegen van de verschillende belangen nodig. Om een goede afweging te maken voor het nemen van

de beslissing om de vergunning wel of niet te verlenen zijn criteria in de voorschriften opgenomen.

#### *Wijze van toetsen*

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. op de plankaart nagaan welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/ aanvraag betrekking heeft;
2. in de voorschriften kijken naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. beoordelen of het aangevraagde/ geconstateerde past binnen de doeleindenomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de doeleinden en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de doeleindenomschrijving;
4. luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van bouwwerken tevens worden gekeken of deze ook passen binnen de bebouwingsregels;
5. voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een aanlegvergunning verplicht is gesteld;
6. indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij door het College van Burgemeester en Wethouders eventueel nog gebruik kan worden gemaakt van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen;
7. luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een vrijstellings- danwel wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). In dat geval dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken niet gewenst geacht, dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

#### *Deskundige*

In bepaalde gevallen wordt als voorwaarde bij een vrijstelling, wijziging of aanlegvergunning gesteld dat advies dient te worden gevraagd van een onafhankelijke terzake deskundige. De adviesinstantie is niet met naam

genoemd. Dit is gedaan omdat het regelmatig voorkomt dat officiële instanties reorganiseren of worden opgeheven waardoor verwezen zou worden naar een onjuiste instantie. Ook plegen instanties wel mee te delen dat zij niet langer wensen te adviseren, waardoor uitvoering van het plan onmogelijk wordt. Voorts zijn er meer instanties die een deskundig advies kunnen verlenen.

Onder deskundige wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennissterrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tenslotte geldt als voorwaarde dat de persoon/ instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Voor zover het onderdelen betreft die vooral een milieuhygiënische afweging behelzen, aantasting woon- en leefklimaat en het bepalen of bedrijven vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen) behoort de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu tot de mogelijke aanspreekpunten.

Wat betreft de archeologische waarden is de provinciaal archeoloog de primair aangewezen adviesinstantie.

#### *Onevenredig aantasting*

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de voorschriften teruggegrepen. Vooral in de criteria die zijn opgenomen bij de flexibiliteitsbepalingen (vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden) en de aanlegvergunningbepalingen wordt regelmatig aangegeven dat “geen onevenredige aantasting” mag plaatsvinden van bepaalde waarden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen.

Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling. Zo zal het kappen van 50 meter laanbeplanting langs een weg met in totaal 100 meter laanbeplanting waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

In het geval gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt.

Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het “inbouwen” is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen.

Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is in de voorgaande hoofdstukken uiteengezet welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

#### *Noodzakelijk*

In de voorschriften wordt op een aantal plaatsen de eis van “noodzakelijkheid” gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwblokvergroting/ -verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwblokvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwblok zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwblok wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. De onderbouwing vindt plaats via een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente op kosten van de aanvrager.

#### *Dubbele regelgeving voorkomen*

Het is noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Aspecten die al geregeld zijn door de Keur zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. Ter volledigheid is desalniettemin een afstemmingsregeling in de voorschriften opgenomen.

## 9 MAATSCHAPPELIJK OVERLEG

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening en de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is bij brief van 5 december 2005 toegezonden aan de instanties als genoemd in artikel 10 van de het Besluit op de ruimtelijke ordening en heeft in het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de ruimtelijke ordening met ingang van 12 december 2005 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorts heeft op 4 januari 2006 een informatieavond plaatsgevonden. Het verslag van deze informatieavond is in de bij deze toelichting opgenomen bijlage bijgevoegd.

Van de gemeente Beesel is bericht ontvangen, dat zij instemt met de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan.

### 9.1 Advies van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen d.d. 8 maart 2006

In het plan is een zogenaamde sloop-bonusregeling opgenomen. Met deze regeling kan in principe worden ingestemd. Wel wordt verzocht kwaliteitseisen te stellen aan de locatie en de wijze waarop wordt teruggebouwd en de inpassing van de bebouwing in de omgeving.

#### *Reactie gemeente*

*De door de provincie gewenste kwaliteitseisen zijn in de voorschriften verwoord c.q. nader aangescherpt.*

Via vrijstellingen is het mogelijk niet-agrarische bedrijven uit te breiden met een percentage van 10%. In deze ontbreekt de relatie met de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg". Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

#### *Reactie gemeente*

*De gewenste relatie is zowel in de toelichting als in de voorschriften aangebracht.*

Niet duidelijk is op welke wijze de woondoeleindenbestemming, met name het onderscheid tussen het bouwvlak en het onbebouwde deel, is bepaald. In sommige gevallen is het onbebouwde deel en in andere

gevallen het bouwvlak van behoorlijke omvang. De gemeente wordt verzocht de betreffende percelen aan een nadere beschouwing te onderwerpen en voor zover relevant aan te passen.

*Reactie gemeente*

*De gekozen bestemmingen zijn gebaseerd op een veldwaarneming, de kadastrale eigendommen en de luchtfoto's. Vooral door uit te gaan van de kadastrale eigendommen ontstaan relatief omvangrijke bestemmingen. Overeenkomstig het verzoek zijn de woonbestemmingen nagelopen. Waar noodzakelijk heeft een verkleining van het bouwvlak en/of van het totale woonperceel plaatsgevonden.*

Verzocht wordt handhaafbare kwaliteitseisen te stellen bij het vergroten van een woning en bijgebouwen, waardoor de woning en de bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving

*Reactie gemeente*

*De inhoudsmaat van de woningen is afgestemd op het karakter van het gebied. De bovenmaten komen voorts overeen met de gangbare maten van een eengezinswoning. Het stellen van aanvullende kwaliteitseisen heeft in dit opzicht geen zin. Het bestemmingsvlak bakent de ontwikkelingen afdoende af. Door middel van het gemeentelijk welstandsbeleid kan afdoende gestuurd worden op de uiterlijke verschijningsvorm. Het bestemmingsplan is op grond van deze overwegingen op dit punt niet aangepast.*

In de POL-herziening op onderdelen EHS is de Maas ter hoogte van Swalmen aangeduid als Provinciale ontwikkelingszone groen/ecologische verbindingszone en de oude Maasarm en de Maasplassen als ecologisch water. In de bestemming "Water", zoals opgenomen in het plan, is de bescherming en ontwikkeling van de met deze kwalificatie samenhangende waarden niet geregeld. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te vullen.

*Reactie gemeente*

*De regeling van het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek van de provincie aangepast.*

Een aantal beken – waaronder de Swalm – is in de eerdergenoemde POL-herziening aangeduid als beek met specifiek ecologische functie. In de legenda is de aanduiding watergang met natuurwetenschappelijke waarden opgenomen. Deze aanduiding komt op de plankaart niet in alle

gevallen bij de beken terug. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te vullen.

*Reactie gemeente*

*De plankaart is nagelopen en waar nodig aangevuld. In een aantal situaties is echter bewust van voornoemde aanduiding afgezien. De beek heeft hier een natuurlijke meandering. Dit betekent, dat de loop van deze beken zich in de loop der tijden wijzigt. Het fixeren van deze loop op de plankaart komt in dat geval niet overeen met de feitelijke situatie.*

Niet duidelijk is of het agrarisch bedrijf aan de Heydtweg een agrarische bedrijfswoning heeft. In de directe omgeving ligt een aantal burgerwoningenbestemmingen. Verzocht wordt dit te verifiëren en voor zover relevant het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

*Reactie gemeente*

*Op deze locatie bevindt zich geen bedrijfswoning. De gemeente vindt de bouw van een woning niet toelaatbaar. Dit betekent, dat het plan op dit punt niet is aangepast.*

In het plangebied is een aantal cafébedrijven opgenomen. Niet duidelijk is waarom er ofwel sprake is van een volledig te bebouwen bouwvlak danwel van een bouwvlak in combinatie met een onbebouwd deel van de kavel. Verzocht wordt de betreffende percelen aan een nadere beschouwing te onderwerpen en voor zover relevant aan te passen.

*Reactie gemeente*

*De desbetreffende bestemmingen zijn nagelopen. Opgemerkt wordt, dat een onderscheid tussen het bouwvlak en het onbebouwd deel is gemaakt op grond van de eigendomsverhoudingen en het grondgebruik. Het onbebouwd deel maakt in principe deel uit van de kavel en de bedrijfsvoering (bijvoorbeeld voor parkeren). In die situaties is gekozen voor het handhaven van de aangegeven bestemmingen en aanduidingen.*

Ten westen van Boukoul is een recreatieve bestemming opgenomen met daarbij de letters PM. Niet duidelijk is waarop dit betrekking heeft.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is aangepast, waarbij de rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. De aanduiding PM is geschrapt.*

Westelijk van de spoorlijn loopt een hoge druk aardgastransportleiding. Deze leiding moet op de plankaart worden aangegeven. Dit geldt ook voor een leidingenstrook aan de oostzijde van de gemeente en de invliegfunnel van het vliegveld.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is op deze punten aangevuld.*

Niet duidelijk is of de bestemmingen ter plaatse van de stortplaatsen wijzigt. Voor vaststelling van het bestemmingsplan dient voor de gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor de gronden waarop de bestemming nog niet is gerealiseerd, middels bodemonderzoek te worden aangetoond, dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Voorts dient aan de vrijstellingsbepalingen en de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde te worden verbonden, dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken, dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

*Reactie gemeente*

*De bestemmingen van de voormalige stortplaatsen zijn in het voorliggend bestemmingsplan niet gewijzigd. De gewenste aanvulling van de voorschriften is aangebracht.*

*Uit nader contact met de provincie over het punt 'bodemkwaliteit' blijkt het volgende. Als de bestemming 'agrarisch bedrijf' vervalt en de bedrijfswoning de functie van burgerwoning krijgt, is geen bodemonderzoek nodig. Er verandert immers niets aan de feitelijke situatie. Als de bestemming 'agrarisch bedrijf' wijzigt in een ALN-bestemming is eveneens geen bodemonderzoek nodig.*

Binnen de bestemmingen “Natuur” en “Water” is – daar waar dit op de plankaart is aangegeven – een gebruik als “bergingslocatie gebiedseigen specie” mogelijk. Het betreft bestemmingen, die uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Verzocht wordt deze locaties op actualiteit te verifiëren. In de wijzigingsbevoegdheid tot het vervallen van bergingslocatie dienen de voorwaarden op het gebied van wet- en regelgeving te worden betrokken.

*Reactie gemeente*

*De bergingslocatie is vervallen.*

Verzocht wordt om op de plankaart een geluidcontour industrielawaai aan te brengen.

*Reactie gemeente*

*De plankaart is op dit punt aangevuld.*

Ten aanzien van het stroomvoerend en het waterbergend winterbed worden enkele onduidelijkheden op de plankaart en in de voorschriften geconstateerd. Voor riviergebonden activiteiten ontbreekt een regeling. Tevens wordt de gemeente gewezen op de aanpassing van de Beleidslijn Grote Rivieren. U wordt verzocht hier in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan rekening mee te houden.

*Reactie gemeente*

*De beoogde aanpassingen en verduidelijkingen van de voorschriften zijn aangebracht. Het bestemmingsplan is afgestemd op het huidige beleidskader. Er kan niet vooruit worden gelopen op nieuw nog niet vastgesteld beleid. Om deze reden is de aanpassing aan de Beleidslijn Grote Rivieren nog niet aangebracht.*

De aanduiding watergang met natuurwetenschappelijke waarden is in een aantal gevallen moeilijk zichtbaar op de plankaart en is niet bij alle wateren waar dit betrekking op heeft opgenomen. Primaire watergangen hebben een beschermingszone van 5 meter vanuit de insteek aan weerszijden van de watergang. In de planvoorschriften dient daarnaast een relatie te worden gelegd met de Keur van de betreffende waterschappen.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is aangepast. In relatie tot de keur is in de voorschriften een zogenaamde afstemmingsregeling opgenomen. Voor deze insteek is gekozen om een dubbele regeling via het bestemmingsplan en de keur te voorkomen.*

In artikel 7.1. is in de doeleindenomschrijving geen waterstaatsdoeleinden opgenomen.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is aangepast.*

Uit vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen blijkt, dat niet alle Rijksmonumenten uit deze plannen zijn overgenomen. In het geval van een actuele monumentenstatus dient dit nog plaats te vinden en eventueel een relatie te leggen met de Monumentenwet.

*Reactie gemeente*

*De controle heeft plaatsgevonden. De koppeling met de Monumentenwet is in de afstemmingsregeling gelegd. Ook hier geldt, dat een dubbele bescherming moet worden vermeden.*

Verzocht wordt om op de plankaart de gronden met een middelhoge en hoge trefkans op archeologische sporen aan te geven. De gebruikte terminologie en definities ten aanzien van archeologie zijn niet altijd eenduidig. Een aantal archeologische terreinen is niet correct op de plankaart aangegeven.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is op deze punten aangevuld.*

## **9.2 Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf.**

**Postbus 1315 6040 KH Roermond, gedateerd 19 december 2005, ingekomen 20 december 2005**

Het waterschapsbedrijf heeft verzocht de artikel 16.1 van de voorschriften aan te vullen met de zinsnede “ter plaatse van, alsmede 2,5 meter aan weerszijden van de op de plankaart 1 en plankaart 4 opgenomen aanduiding “rioolwatertransportleiding” voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding.”

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan bevat slechts twee plankaarten: plankaart 1 en plankaart 2. Plankaart 1 bestaat uit 4 kaartbladen. Kaartblad 4 van plankaart 1 is waarnaar het waterschapsbedrijf refereert. De voorschriften worden derhalve niet aangepast.*

## **9.3 NV Nederlandse Gasunie.**

**Postbus 162, 7400 AD Deventer, gedateerd 20 december 2005, ingekomen 22 december 2005**

De Gasunie heeft verzocht om enkele leidingen alsnog op de plankaart aan te geven en de beschrijving over de aan te houden afstanden af te stemmen op de druk in de leiding.

*Reactie gemeente*

*Het plan is aangepast conform het vermeldde in de brief. De gasleidingen zoals aangegeven op de aangeleverde kaarten zijn opgenomen op de bestemmingsplankaarten.*

#### **9.4 Waterschap Roer en Overmaas.**

**Postbus 185, 6130 AD Sittard, gedateerd 13 januari 2006, ingekomen 16 januari 2006**

Op plankaart 1 (blad 2) zijn de primaire wateren 'Vuilbemden B en D' niet correct weergegeven. Ook de legenda is niet correct. Op plankaart 1 (blad 4) is de Maalbroeklossing niet correct opgenomen.

*Reactie gemeente*

*De plankaart is aangepast. Een aanduiding "watergang met natuurwetenschappelijke waarden" is opgenomen.*

Er wordt verzocht om de primaire watergangen (inclusief beschermingszone) positief te bestemmen en te verwijzen naar de keur van het waterschap i.p.v. de primaire watergangen als aanduiding onder te brengen onder de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke- en natuurwaarden".

*Reactie gemeente*

*Omdat de begrenzing van de waterlopen inclusief keurzone niet exact bekend is, zijn de plankaarten op deze punten niet aangepast. Dit is de gemeente reeds overeengekomen met het in het pré-wateradvies vertegenwoordigde waterschap in april 2005. De verwijzing naar de Keur is in een afstemmingsartikel ondergebracht.*

In artikel 21, bergend rivierbed, lid 2a staat "op de primair tot 'stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden ..." waar het waterschap een verwijzing naar het bergend rivierbed verwacht.

*Reactie gemeente*

*De voorschriften zijn aangepast.*

#### **9.5 Rijksdienst voor de Monumentenzorg.**

**Postbus 1001, 3700 BA Zeist, gedateerd 11 januari 2006, ingekomen 12 januari 2006**

De rijksdienst constateert, dat het bestemmingsplan de basis legt voor een bestemmingsplan dat voldoet aan het rechtsgevolg van de aanwijzing van Asselt tot beschermd dorpsgezicht. Verzocht wordt de bijlage "Beleidskader" aan te vullen. Bij de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is een bevriezing van de huidige situatie niet het uitgangspunt. Ook na de aanwijzing van de Asselt tot beschermd dorpsgezicht blijven nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De RDMZ vervult bij de verdere uitwerking een inhoudelijke adviesrol. In het plan dient dit uitdrukkelijk te worden opgenomen.

*Reactie gemeente*

*De bijlage "Beleidskader" is aangepast overeenkomstig het vermelde in de reactie van de RDMZ. De plankaart is aangepast overeenkomstig de laatste versie van de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht, rekeninghoudend met de kadastrale begrenzingen.*

Het is wenselijk voor de landgoederen Hillenraad en Zuidewijck Spick een complexbescherming in te stellen. De grens van de buitenplaats dient daartoe op de plankaart te worden aangegeven en een koppeling met de voorschriften te worden gemaakt.

*Reactie gemeente*

*Gemeente acht het niet noodzakelijk om een complexbescherming op te nemen in het bestemmingsplan, aangezien de Monumentenwet als voldoende beschermend wordt beschouwd.*

Het is niet duidelijk wat er met de aanduiding 4 bedrijfswoningen bij Zuidewijck Spick wordt bedoeld.

*Reactie gemeente*

*Op deze locatie zijn op dit moment vier (bedrijfs)woningen aanwezig. Meer woningen zijn niet toegestaan.*

De Ouborg (Naborch) is een rijksmonument en dient als zodanig op de plankaart te worden opgenomen. De kapel aan Middelhoven ligt niet binnen het plangebied.

*Reactie gemeente*

*De plankkaart c.q. het bestemmingsplan is aangepast.*

## **9.6 Ministerie van Defensie.**

**Postbus 412, 5000 AK Tilburg, gedateerd 17 januari 2006, ingekomen 18 januari 2006, aanvulling gedateerd 31 januari 2006, ingekomen 1 februari 2006**

De ligging van de brandstofleiding is op de plankaart niet juist weergegeven. Tevens dienen bebouwingsvrije zones rond deze leiding te worden opgenomen c.q. gewaarborgd. Voor het vliegveld Brüggen dient een funnel te worden opgenomen.

*Reactie gemeente*

*De plankkaarten zijn aangepast overeenkomstig het digitaal aangeleverde bestand. Tevens zijn de bebouwingsvrije zones geregeld.*

*De funnel is opgenomen op de plankaart, overeenkomstig het aangeleverde bestand.*

#### **9.7 Rijkswaterstaat directie Limburg.**

**Postbus 25, 6200 MA Maastricht, gedateerd 21 december 2005, ingekomen 20 januari 2006**

In de toelichting dient het pre-overleg van de Watertoets te worden vermeld. Het watertoetsproces/de werkwijze dient duidelijker te worden omschreven, alsmede de rol van Rijkswaterstaat hierin. In het plan dient te worden ingegaan op de evaluatie van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'.

Voorts zijn ten aanzien van de voorschriften de volgende opmerkingen geplaatst:

- Artikel 1 'definities' dient te worden aangevuld met stroomvoerend en waterbergend rivierbed, de wet beheer rijkswaterstaatswerken en de limitatieve lijst met riviergebonden functies, zoals opgesomd in de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'.
- In de artikelen 20 en 21 dient de procedure met betrekking tot riviergebonden activiteiten te worden opgenomen.
- In artikel 21.2 lid a dient 'stroomvoerend winterbed' te worden vervangen door 'waterbergend rivierbed'.
- Op plankaart 2 staat twee keer stroomvoerend winterbed aangegeven, de tweede moet zijn 'waterbergend rivierbed'. Tevens zijn de verwijzingen niet juist.

*Reactie gemeente*

*Het plan is overeenkomstig het vermelde in de zienswijze aangepast.*

#### **9.8 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.**

**Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort, gedateerd 20 januari 2006, ingekomen 23 januari 2006**

De afbeelding met betrekking tot de Toekomstvisie is niet duidelijk. Indien op deze gronden gebouwd wordt, dan moet rekening gehouden worden met bodemversturende ingrepen. Een deel van het gebied heeft een hoge archeologische trefkans.

*Reactie gemeente*

*De toekomstvisie geeft de hoofdlijnen van beleid aan. Enkele ontwikkelingen zijn te vaag om in een bestemmingsplan te regelen. In het geval wel een regeling is opgenomen (via vrijstelling of wijziging) is daaraan de voorwaarde van archeologisch onderzoek verbonden.*

De bevoegdheid wat betreft archeologische waarden is overgedragen aan de provincies.

*Reactie gemeente*

*De voorschriften zijn op dit punt aangepast.*

In de voorschriften moet een onderscheid worden gemaakt in terreinen, die bescherming genieten middels de Monumentenwet en terreinen, die bescherming genieten middels de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit licht dienen de aanduidingen die op plankaart 1 staan ("beschermd archeologisch monument" respectievelijk "oudheidkundig waardevol terreinen") te worden gebruikt en van een passende omschrijving worden voorzien.

*Reactie gemeente*

*De redactie van de voorschriften is aangepast.*

Gevraagd wordt om op de plankaart een nader onderscheid te maken in terreinen van "zeer hoge archeologische waarde, beschermd" en "zeer hoge archeologische waarde".

*Reactie gemeente*

*De plankaart heeft ter zake een aanvulling ondergaan.*

## **9.9 Waterschap Peel en Maasvallei.**

**Postbus 3390, 5902 RJ Venlo, gedateerd 31 januari 2006, ingekomen 1 februari 2006**

Verzocht wordt om de waterlopen 5<sup>e</sup> zijtak Teutebeek, de 2<sup>e</sup> zijtak Teutebeek, de Lancklossing en de Bermsloot N280-Oost correct op de plankaart weer te geven. Dit geldt ook voor de exacte begrenzing van het waterwingebied.

*Reactie gemeente*

*De plankaarten zijn op deze punten gecontroleerd en waar noodzakelijk aangevuld.*

In de voorschriften wordt gevraagd om de primaire watergangen onder te brengen onder de bestemming water inclusief de 5 meter beschermingszone. Ook is een verwijzing naar de keur wenselijk.

*Reactie gemeente*

*Omdat de begrenzing van de waterlopen inclusief keurzone niet exact bekend is, zijn de plankaarten op deze punten niet aangepast. Dit is de*

*gemeente reeds overeengekomen met het in het pré-wateradvies vertegenwoordigde waterschap in april 2005. De verwijzing naar de Keur is in een afstemmingsartikel ondergebracht.*

Verzocht wordt om enkele passages in de toelichting te schrappen betreffende het water.

*Reactie gemeente*

*De teksten zijn nagelopen en waar relevant aan de opmerking van het waterschap aangepast.*

#### **9.10 Gemeente Roermond.**

**Postbus 900, 6040 AX Roermond, gedateerd 16 februari 2006, ingekomen 20 februari 2006**

Ten aanzien van de toelichting zijn de volgende opmerkingen geplaatst:

- Pagina 26 Verbinding 'Spikkerweg-Maalbroek' moet zijn 'Laatweg-Maalbroek'. Laatste zin klopt inhoudelijk niet.
- Pagina 33 Figuur 6 'Streefbeeld Swalmen' wekt de suggestie dat een weg (anders dan de Rijksweg 73 en N280-Oost) richting Asenray loopt.
- Pagina 86 paragraaf 7.2.2. definitief rapport 'Luchtkwaliteit Technisch Ontwerp N280-Oost' is van 15 juli 2005, rapportnummer 9M4278.L1. Voetnoot 4. Bestemmingsplan is vastgesteld.
- Pagina 88 Laatste zin laten vervallen omdat niet duidelijk is op welke wijze uitvoering kan worden gegeven aan artikel 3 van het Besluit.

*Reactie gemeente*

*De toelichting is aangepast.*

De bestemmingen zijn op een zwart-wit kopie niet te onderscheiden.

*Reactie gemeente*

*Door het grote aantal bestemmingen en aanduidingen is het noodzakelijk naast arceringen een aantal kleuren te gebruiken. Mogelijkerwijs komt dit de leesbaarheid van een zwart-wit kopie niet ten goede. De plankaart is echter niet aangepast.*

De verklaring van diverse letter-aanduidingen op de plankaart ontbreekt in het renvoi.

*Reactie gemeente*

*In het renvoi op de plankaart wordt ten aanzien van de letter-aanduidingen verwezen naar de voorschriften.*

Opgemerkt wordt dat de N280-Oost en A73 op enkele plaatsen foutief wordt weergegeven op respectievelijk plankaart 1 en 2.

*Reactie gemeente*  
*De plankaart is aangepast.*

#### **9.11 Inspraak ex artikel 6a van de Wet op de ruimtelijke ordening.**

***Stichting Vergezicht, Rookhuizen 10, 6071 PN Swalmen, gedateerd 9 december 2005, ingekomen 12 december 2005***

Gevraagd wordt om de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbestemming te handhaven gecombineerd met maatschappelijke doeleinden. Dit dekt de huidige en toekomstige activiteiten afdoende af.

*Reactie gemeente*  
*Uit de overgelegde statuten van de stichting blijkt duidelijk dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf. Handhaving van de agrarische bestemming is dan ook niet aan de orde. Het voorstaande betekent, dat aan deze gronden de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is toegekend.*

***Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal, Postbus 4643, 5953 ZG Reuver, gedateerd 21 december 2005, ingekomen 2 januari 2006***

Gewezen wordt op een tweetal archeologisch belangrijke terreinen, te weten het terrein van de camping in Asselt en het terrein de Hout.

*Reactie gemeente*  
*Deze beide terreinen zijn niet als archeologische monumenten opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart en zijn daarom niet op de bestemmingsplanplankaart opgenomen.*

***Camping Maasterras, de heer L.J.L.M. Heijmans, Eind 2-4, 6071 PC Swalmen, gedateerd 13 januari 2006, ingekomen 16 januari 2006***

Gevraagd wordt om een bouwvlak voor de realisering van een receptie.

*Reactie gemeente*  
*In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is een bouwkwavel opgenomen. Deze is in het nieuwe plan overgenomen. Het vorenstaande betekent, dat de gemeente niet aan dit verzoek tegemoet komt.*

De maten voor bebouwing zoals die genoemd worden in artikel 7.2.1. komen niet overeen met het vigerende plan.

*Reactie gemeente*

*Het bebouwingsmaten in de voorschriften zijn aangepast conform de vigerende rechten.*

In artikel 18 van de voorschriften wordt oneigenlijk verwezen naar de toelichting. De toelichting is op hoofdlijnen geformuleerd zodat het onduidelijk is ver welke bouwmogelijkheden belanghebbenden beschikken.

*Reactie gemeente*

*De verwijzing naar de toelichting op de aanwijzing is vervallen. Een verwijzing naar de bij de toelichting behorende waarderingskaarten is gehandhaafd, met dien verstande dat deze kaarten als bijlage bij de bestemmingsplankaarten zijn gevoegd. De voorschriften zijn aangevuld in de nadere detaillering van de doeleinden.*

Gewezen wordt op een passage ten aanzien van het voormalige rijksbeschermd pand Eind.

*Reactie gemeente*

*Het betreft een beschermd pand: de term voormalig is geschrapt.*

Er wordt gewezen op enkele onduidelijkheden ten aanzien van de aanwijzing van Asselt tot beschermd dorpsgezicht.

*Reactie gemeente*

*De afstemming van het bestemmingsplan op de (toekomstige) status als beschermd dorpsgezicht is correct (zie onder meer de reacties van de desbetreffende instanties). De officiële procedure tot aanwijzing van beschermd dorpsgezicht loopt momenteel. De belanghebbenden krijgen in dat kader nadere informatie.*

***De heer en mevrouw Poels-Hannink, Eind 30, 6071 PC Swalmen, gdateerd 5 januari 2006, ingekomen 10 januari 2006***

Het perceel Eind 30 heeft op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Horeca'. De huidige bewoners hebben verzocht deze bestemming te handhaven, aangezien zij op termijn mogelijk de horeca-activiteiten willen hervatten.

*Reactie gemeente*

*Met de handhaving van de horecabestemming kan worden ingestemd. Het plan wordt op dit punt aangepast.*

**Area Adviseurs, Postbus 1257, 6040 KG Roermond, namens de heer de Wit, Bosstraat 121, 6071 PX Swalmen, gedateerd 17 januari 2006, ingekomen 18 januari 2006**

Gevraagd wordt om de eisen, die in het bestemmingsplan gesteld worden ten aanzien van het aantal staanplaatsen en de oppervlakte te schrappen en te vervangen door een verwijzing naar de gestelde richtlijnen door de stichting Natuurkampeerterreinen.

*Reactie gemeente*

*De uitgangspunten van de Stichting Natuurkampeerterreinen zijn door de gemeente ingeperkt. Enkel kleinschalige natuurcampings als bijverdienste bij agrarische bedrijven zijn toegestaan. De gemeente wil geen grotere campings aangezien dit niet in de omgeving past.*

De aanwezige archeologische waarden in de bovenlaag van de gronden zijn door bewerkingen al lang verstoord. Verzocht wordt om de grens van 30 cm tot 50 cm te verhogen.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze suggestie aangepast.*

**BV Rentmeester en Taxatiebureau C.W.J. Baron de Weichs de Wenne, Maasheeseweg 4, 5862 AB Geijsteren, namens mevr. E.M. de Guerre-Gravin Wolff Metternich, Kasteel "Hillenraad" te Swalmen, gedateerd 17 januari 2006, ingekomen 18 januari 2006**

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van het eigendom in het bestemmingsplan voor de kern Swalmen en niet in het buitengebied.

*Reactie gemeente*

*De begrenzingen van de nieuwe bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de toekomstvisie Swalmen 2014. Het gebied ten zuiden van de kern Swalmen is door de gemeenteraad aangewezen als potentiële woningbouwlocatie. Daarom wordt dit gebied opgenomen in het bestemmingsplan voor de kern Swalmen. Dit wil niet zeggen dat in het gebied ook woningen worden gebouwd. Voor het gebied worden geen rechtstreekse bouwtitels opgenomen. De bestemmingen die het gebied nu heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Swalmen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt binnen deze bestemming wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Alvorens van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, dienen er diverse onderzoeken plaats te vinden om aan te tonen of woningbouw mogelijk is.*

Mede als gevolg van de ontwikkelingen in de landbouw zal de Sijperhof aan de Pastoor Pinckersstraat 12 de huidige agrarische functie verliezen. Verzocht wordt deze bestemming in wonen te veranderen.

*Reactie gemeente*

*Wat betreft Past. Pinckersstraat 12 wordt opgemerkt dat binnen de bestemming agrarisch bedrijf een wijzigingsmogelijkheid is opgenomen om deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden' als de agrarische activiteiten ter plaatse worden beëindigd. Hiervoor kan te zijner tijd een verzoek worden ingediend.*

**Area Adviseurs, Postbus 7137, 5981 AC Panningen, namens de heer P. Bisschops, Hawinkel 2, 6071 PP Swalmen, gedateerd 18 januari 2006, ingekomen 20 januari 2006**

Gevraagd wordt om extra mogelijkheden om onder meer een containerveld en een kas te kunnen realiseren. Dit is essentieel voor de rentabiliteit van de onderneming. Verzocht wordt om het bouwblok in dit opzicht te verruimen.

*Reactie gemeente*

*Het gebied rond het agrarisch bedrijf heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden'. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de verandering/vergroting van een agrarische bedrijfskavel. Als een vergroting van de bedrijfskavel te zijner tijd aan de orde is kan gebruik worden gemaakt aan deze wijzigingsbevoegdheid. Opgemerkt wordt, dat er een controle heeft plaatsgevonden ten aanzien van de omvang van het bouwblok. In principe zijn de vigerende bouwmogelijkheden één op één overgenomen.*

**De heer G.W.P.M. Hawinkels, Eindweg 8, 6071 NX Swalmen, gedateerd 18 januari 2006, ingekomen 20 januari 2006**

Verzocht wordt om aan een aantal percelen de bestemming "recreatieve doeleinden" toe te kennen, welke grenzen aan een gebied dat in de Toekomstvisie is opgenomen als gebied met recreatieve doeleinden.

*Reactie gemeente*

*De gemeenteraad heeft in de Toekomstvisie aangegeven het toerisme in de gemeente verder te willen ontwikkelen. In Asselt is een zoekgebied aangewezen voor de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie. Het perceel van verzoeker ligt niet binnen dit zoekgebied. Zonder concrete plannen en de benodigde onderzoeken kan in het bestemmingsplan geen recreatieve bestemming voor het betreffende perceel worden opgenomen.*

**Milieu- en heemkundevereniging Swalmen, Postbus 9046, 6070 AA Swalmen, gedateerd 22 januari 2006, ingekomen 23 januari 2006**

Er worden enkele kanttekeningen geplaatst ten aanzien van de aanpassingen van de grenzen van het bestemmingsplan ten opzichte van het nu vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

*Reactie gemeente*

*De bestemmingsplangrenzen zijn gebaseerd op de toekomstvisie Swalmen 2014. De gemeenteraad heeft hierin aangegeven welke gebieden tot het buitengebied en welke tot de kernen gaan behoren. Een aantal gebieden zijn aangewezen als potentiële woningbouwlocaties en om deze reden niet meer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De papierfabriek is een bedrijf dat niet in het buitengebied thuishoort.*

*Gebieden die nu deel uitmaken van het buitengebied en deel uit gaan maken van de kernen behouden hun huidige (agrarische/natuur) bestemming. Er komen in deze gebieden geen rechtstreekse bouw mogelijkheden. Voordat een agrarische of een natuurbestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming, dienen diverse onderzoeken te worden uitgevoerd. Hieruit dient te blijken dat woningbouw daadwerkelijk mogelijk is. Over hoe deze gebieden zullen worden ingevuld is op dit moment nog niets te zeggen.*

Naast de monumentale panden in het buitengebied kent de gemeente ook andere cultuurhistorisch waardevolle danwel beeldbepalende panden. Een groot aantal hiervan liggen in Asselt. De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht wordt ondersteund. Ook zijn er nog enkele panden, die een betere bescherming behoeven. Gevraagd wordt om beperkende maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen.

*Reactie gemeente*

*In het navolgende wordt nader ingegaan op de gekozen bestemmingsregeling ten aanzien van de door de heemkundige kring genoemde objecten.*

*Café Anna aan de Bos:*

*Het bebouwingsoppervlak bedraagt 450m<sup>2</sup>, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Dit is gebaseerd op de aanwezige bebouwing. Een vrijstelling van maximaal 10% is toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden bieden voldoende waarborg om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden.*

*Groenewoud en huize 't Veld:*

*Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 40%, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Een beperking hiervan in het nieuwe bestemmingsplan is niet toegestaan.*

*Huize 't Veld, Café Anna aan de Bos en het Groenewoud hebben geen beschermde status. Van het oorspronkelijke gebouw Huize 't Veld staat alleen nog een gevel.*

*De gemeenteraad heeft in 2004 de welstandsnota vastgesteld, waarin per gebied criteria zijn opgenomen waaraan moet worden voldaan. De welstandsnota biedt ons inziens voldoende bescherming.*

*Manege Rijksweg Zuid*

*Er is vrijstelling en een bouwvergunning verleend voor de bouw van een manege met stallen. De vigerende (dubbel)bestemming is Agrarisch bedrijf en Manege. Gezien de recente ontwikkelingen met betrekking tot dit plan bestaat op dit moment geen aanleiding om voor dit plan geen bouwkaavel op te nemen.*

Er bestaat enige onduidelijkheid ten aanzien van het recreëren aan de Bosstraat. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

*Reactie gemeente*

*Langs de Bosstraat komen al diverse recreatieve voorzieningen voor. In de Toekomstvisie Swalmen heeft de gemeenteraad zich uitgesproken voor de verdere ontwikkeling van recreatieve voorzieningen aan deze straat. De aard van deze ontwikkeling is nog niet bepaald. Dit wordt mede bepaald door de vraag en het particulier initiatief. Gelet op de vaagheid van deze uitgangspunten omvat het bestemmingsplan op deze punten geen directe ontwikkelingsrichting. De Toekomstvisie vormt hiervoor in eerste instantie het richtsnoer. Een en ander zal – bij een positief te beoordelen ontwikkeling – door middel van een separate bestemmingsplanprocedure worden geregeld.*

**Hengelsportfederatie Limburg, Noordhoven 19a, 6042 NW Roermond, gedateerd 20 januari 2006, ingekomen 23 januari 2006**  
Verzocht wordt op de kaarten de feitelijke terreinsituatie weer te geven.

*Reactie gemeente*

*Wat bedoeld wordt met de feitelijke terreinsituatie is niet duidelijk. De thans voorliggende plankaarten zijn tot stand gekomen na een inventarisatie in het gebied. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel de inrichting van deze terreinen te fixeren. Volstaan is met de informatie, zoals deze op de gebruikte ondergrond is weergegeven.*

Verzocht wordt om de halfverharde wegen, die aansluiten op de Lindenweg, het ontsluitingspad van de Maasoever en de Buggenummerweg op te nemen op de plankaarten.

*Reactie gemeente*

*De wegen zoals aangegeven op de bij het voorontwerp behorende plankaart zijn nader bekeken en zijn voor zover mogelijk en nodig aangepast.*

**LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond, gedateerd 23 januari 2006, ingekomen 24 januari 2006**

Gevraagd wordt om de bestemmingen ten aanzien van het landelijke gebied te nuanceren. Een deel van de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden dient veranderd te worden in de lichtere bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden.

*Reactie gemeente*

*De bestemmingen zijn niet aangepast. Deze bestemmingen zijn tot stand gekomen op basis van een waardering van het landschap door de gemeente. In de nieuwe voorschriften is het vigerende beschermingsniveau gehandhaafd terwijl getracht is de bestemmingsplanvoorschriften als geheel te vereenvoudigen.*

Uitbreiding van de intensieve veehouderij is niet toegestaan. Verzocht wordt om dit in de verwevingsgebieden toch toe te staan.

*Reactie gemeente*

*Uitbreiding door intensieve veehouderijbedrijven binnen de huidige bouwkael is wél toegestaan. Paragraaf 3.7.2 waarnaar de LLTB verwijst betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het wijzigen of vergroten van een bouwkael. Dit voorschrift is niet aangepast.*

De LLTB is van mening, dat de aanwezige boomkwekerijen en fruitteeltbedrijven zonder aanlegvergunningen hun bedrijven moeten kunnen exploiteren. Hiermee is tevens gewaarborgd, dat het grondgebied in de toekomst niet of slechts in beperkte mate voor een groter oppervlakte voor boomteelt en fruitteelt wordt gebruikt. Nieuwvestiging van fruit- en boomteelt dient op voorhand niet te worden uitgesloten, maar als dit aan de orde is dient de gemeente een afweging van belangen te maken.

*Reactie gemeente*

*De desbetreffende bestemmingsregeling is aangepast. Waar mogelijk zijn de voorwaarden voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven minder stringent geformuleerd. Het gemeentebestuur heeft in het voorliggende bestemmingsplan een indirecte ontwikkelingsregeling opgenomen voor de verdere ontwikkeling van fruit- en boomteelt. Hierbij zal onder meer een afweging worden gemaakt tot de effecten op de openheid van het landschap.*

Gevraagd wordt om nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven in principe over het gehele plangebied mogelijk te maken.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is afgestemd op de ruimtelijke karakteristiek en het beleidskader. De specifieke regeling ten aanzien de vestiging op enkele locaties is geschrapt.*

Gevraagd wordt om een wijzigings- of vrijstellingsmogelijkheid op te nemen om lage en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op afstand van het agrarisch bouwblok mogelijk te maken teneinde de bedrijfsontwikkeling van genoemde bedrijfstypen mogelijk te maken.

*Reactie gemeente*

*Aan dit verzoek is tegemoet gekomen door het opnemen van een vrijstellingsmogelijkheid. Aan deze bepalingen zijn onder meer voorwaarden verbonden ten aanzien van de bedrijfseconomische noodzaak en de landschappelijke inpassing.*

Verzocht wordt om in de voorschriften een regeling op te nemen voor het langer huisvesten van buitenlandse werknemers dan de aangegeven periode van 6 maanden.

*Reactie gemeente*

*Ten aanzien van huisvesting van buitenlandse werknemers acht de gemeente het belang aan te sluiten bij provinciaal beleid en derhalve slechts gedurende de seizoensperiode huisvesting toe te staan.*

Verzocht wordt om de aanlegvergunning voor archeologie vanaf een diepte van 50 cm. op te nemen.

*Reactie gemeente*

*Het plan is overeenkomstig dit verzoek aangepast.*

Gevraagd wordt om de regeling ten aanzien van het stroomvoerend en waterbergend winterbed van de Maas aan te passen aan de evaluatie van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

*Reactie gemeente*

*Deze aanpassing kan nu niet plaatsvinden, daar deze evaluatie nog moet plaatsvinden. Indien mogelijk zal deze aanpassing bij de vaststelling later in het jaar alsnog worden aangebracht.*

Gevraagd wordt om de mogelijkheid op te nemen het aantal kampeermiddelen uit te breiden tot 25 onder voorwaarden van onder meer een goede landschappelijke inpassing.

*Reactie gemeente*

*Het bestemmingsplan is op dit punt gebaseerd op de huidige richtlijnen. De gemeenteraad heeft de intentie uitgesproken om, na het vervallen van de WOR, agrariërs de mogelijkheid te geven voor kamperen bij de boer tot maximaal 25 kampeermiddelen. De voorschriften zijn vooralsnog niet aangepast.*

Het aanwijzen van stiltegebieden mag voor de normale gebiedseigen activiteiten geen consequenties hebben.

*Reactie gemeente*

*De doeleindenomschrijving heeft geen consequenties voor gebiedseigen activiteiten.*

**Mevrouw M. Beurskens, Veestraat 6, 6071 PR Swalmen, verzonden vanuit 65c Rue d'Ernzen, L-7635 Ernzen (Luxemburg), gedateerd 18 januari 2006, ingekomen 24 januari 2006**

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontnemen van de status van agrarisch gebied met landschappelijke waarden aan het eerste gedeelte van de Veestraat.

*Reactie gemeente*

*De grenzen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en hiermee samenhangend de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Swalmen, zijn gebaseerd op de toekomstvisie Swalmen 2014. De gemeente is van oordeel dat het betreffende gedeelte van de Veestraat qua aard meer thuishoort in de kern dan in het buitengebied. Het feit dat een gedeelte van de Veestraat zal worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de kern Swalmen, wil niet zeggen dat de nu geldende bestemmingen veranderen.*

*In het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Swalmen worden voor het betreffende deel van de Veestraat de bestemmingen overgenomen zoals deze nu zijn opgenomen in het nog geldende bestemmingsplan Buitengebied. Percelen met een agrarische bestemming in het geldende bestemmingsplan Buitengebied behouden deze bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Swalmen. Er worden voor het gebied geen rechtstreekse bouwmogelijkheden opgenomen.*

## 10 VERSLAG INFORMATIEAVOND

Verslag van de informatieavond in het kader van de inspraakprocedure ex artikel 6a van de Wet op de ruimtelijke ordening ten behoeve van de algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Swalmen.

Aanwezig:

Namens de gemeente:

Burgmeester W.J.M. Denie, voorzitter

Mevrouw F. Boonen

De heer P. Cruts

De heer H. Aussems

De heer R. van Woerkom en de heer J. Stegeman van bureau Pouderoyen Compagnons.

De heer en mevrouw Rosbender, Gr. W. Metternichlaan 44, 6071 BL Swalmen

De heer L. Heijmans, Eind 2, 6071 PC Swalmen

De heer J. Hinssen, Op de Berg 11, 6071 BV Swalmen

De heer en mevrouw Poels-Hannink, Eind 30, 6071 PC Swalmen

De heer H. Wolters, Raaystraat 38, 6071 NC Swalmen

De heer en mevrouw Bonten, Raayerveldweg 10, 6071 NE Swalmen

De heer J. Kessels, Hagelkruis 12, 6071 LE Swalmen

De heer Nijskens, Kouleweg 6, 6071 PK Swalmen

De heer Linssen, Elfmorgenweg 7, 6041 AA Roermond

---

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Swalmen ligt met ingang van 12 december 2005 gedurende zes weken voor iedereen voor inspraak ter inzage.

Op woensdag 4 januari 2006 om 19.00 uur heeft een informatieavond plaatsgevonden in zaal 'de Mert', Markt 1 te Swalmen.

Door bureau Pouderoyen is een presentatie gehouden over de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Tijdens de informatieavond zijn de volgende vragen/opmerkingen naar voren gebracht.

De heer Bonten:

Het gebied ten oosten van de kern Boukoul is opgenomen als open gebied.

In het verleden is in het kader van de ruilverkaveling bepaald dat beplanting in dit gebied niet hoger mag zijn dan 2 meter. Geconstateerd kan worden dat de aanwezige beplanting in het gebied aanzienlijk hoger

is. Als hierin niet wordt ingegrepen gaat het karakter van het gebied verloren. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

*Toegezegd wordt dat zal worden gezien of en op welke wijze in het nieuwe bestemmingsplan kan worden vastgelegd hoe de openheid van het gebied kan worden gewaarborgd.*

In het bestemmingsplan is een 'ruimte voor ruimte' regeling opgenomen. Wordt hiervoor gekozen voor de Nederweertse variant en geldt deze regeling alleen voor agrarische bebouwing?

*De regeling die in het bestemmingsplan wordt opgenomen is gebaseerd op de Nederweertse regeling. Er is sprake van een saneringsregeling met het doel de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Voor de sloop van (agrarisch) opstallen worden bouwmogelijkheden geboden. Kort samengevat houdt de regeling het volgende in:*

*Voor iedere 1000m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen die worden gesloopt mag aansluitend aan een woonkern één woning worden teruggebouwd. Om te voorkomen dat op de slooplocatie opnieuw wordt gebouwd, wordt het bestemmingsplan aangepast. Hieraan dient door verzoeker medewerking te worden verleend.*

*Daarnaast wordt in het plan een sloop-/bonusregeling opgenomen. Deze geldt met name voor kleinere gebouwen als bergingen en schuren. Als deze worden gesloopt mag hiervan 50% worden teruggebouwd.*

De heer Wolters:

Op de bestemmingsplankaart is beplanting aangegeven op een plaats waar deze niet aanwezig is.

Op de plankaart (blad 2) is langs de onverharde weg in het verlengde van de Graeterbaan een landschapselement aangegeven met aan twee zijden van deze weg beplanting. De beplanting is echter alleen aan de noordzijde van deze weg aanwezig.

*Op de plankaart zal dit worden aangepast.*

De heer Heymans:

In de tabel in artikel 7.2.1. van de voorschriften is bij de camping aan Eind 2,4 een foutief bebouwingspercentage opgenomen. Dit is aanzienlijk minder dan in het geldende bestemmingsplan.

*Bestaande rechten worden gehandhaafd. De voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.*

De heer Linssen.

Inspreker heeft een loonbedrijf aan de Elfmorgenweg in de gemeente Roermond.

Tegenover het bedrijf op grondgebied van de gemeente Swalmen heeft aanvrager een bouwkaavel. Deze is niet opgenomen op de plankaart (blad 2). Aan het betreffende perceel wordt nu een natuurbestemming gegeven. Dit betekent dat hier dan niet meer mag worden gebouwd.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Vuilbenden Asseltse Plassen Hansummerweerd. Op de plankaart van dit bestemmingsplan zijn een tweetal bouwkavels opgenomen. Deze zijn niet opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied.

*De plankaart zal worden aangepast.*

Swalmen, 5 januari 2006

## 11 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

- Voor adres Graeterweg 21-23 is een aanduiding opgenomen voor 2 woningen.
- In het verlengde van de Zwaansweg liggen 3 boskavels en dan agrarische kavels. Een aantal kavels was abusievelijk als bos bestemd, waar het gebruik agrarisch is. De bestemming is aangepast.
- Het monument Baxhof betreft 4 woningen. Een aanduiding is opgenomen voor dit aantal woningen.
- Op de plankaart en in de voorschriften is voor een gebied waar onder andere gebiedseigen specie wordt geborgen en verwerkt een regeling opgenomen. Op de plankaart is een aanduiding opgenomen "bergingslocatie gebiedseigen specie". De regeling in de voorschriften vindt men binnen artikel 5 en 15.
- Conform de nieuwe Beleidslijn grote rivieren zijn de gebieden met de aanduiding 'contouren ruimtelijke ordening' van de plankaart verwijderd. Tevens is een passage opgenomen in de toelichting.
- Op een drietal locaties is op de plankaart de aanduiding 'open gebied' verwijderd; aan de Rookhuizen (naast nummer 6), Beeselseweg 32 en 34 en Schroefstraat 9/11.
- De bestemming Recreatieve doeleinden, met de nadere aanduiding 'sh' (schutterij) is komen te vervallen.
- Voor de jachthaven aan Eind is een maximaal te bebouwen oppervlak in de voorschriften en een bebouwingsvlak op de plankaart opgenomen.
- Bij het evenemententerrein aan de Oudeweg mogen 30 kampeermiddelen worden geplaatst conform de kampeervergunning; hiervoor heeft een aanpassing in de voorschriften plaatsgevonden.
- Voor de Asseltsestraat 59 f is, in tegenstelling tot aanliggende woningen, geen vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 lid 1 gevolgd. Op dit adres was per abuis een bestemming voor permanente bewoning opgenomen. De oorspronkelijke bestemming als recreatiewoning is hersteld.

## 12 RAADSBESLUIT