



VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kroppestraat Swalmen C3148

Zaaknummer: 28296-2018

Datum: 3 maart 2020

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Kroppestraat Swalmen C3148' betreft een initiatief om op een perceel nabij de Kroppestraat te Swalmen een kleinschalige toeristisch recreatieve voorziening te mogen realiseren. Op het betreffende perceel is in de huidige situatie een kleine paardenstal aanwezig, met een capaciteit van 3 paarden. Initiatiefnemers willen bij deze paardenstal een recreatiewoning (chalet) realiseren. Op deze wijze wordt op de locatie een toeristisch-recreatieve voorziening gecreëerd voor mensen die op vakantie willen gaan met hun paard en tochten willen ondernemen in het buitengebied.

Het gebruik van de locatie als kleinschalige toeristisch recreatieve voorziening is niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen'. Om het huidige bestemmingsplan te kunnen herzien, is daarom het bestemmingsplan 'Kroppestraat Swalmen C3148' opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorstel

U wordt voorgesteld overeenkomstig de nota van zienswijzen een standpunt in te nemen op de ontvangen zienswijze, (de analoge en digitale versie van) het bestemmingsplan 'Kroppestraat Swalmen C3148' ongewijzigd vast te stellen, en geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

Achtergrond en ruimtelijke afweging

De locatie aan de Kroppestraat ligt nabij de zuidoostelijke grens van de kern Swalmen, even buiten de bebouwde kom. Het perceel kent een oppervlak van ca. 3.700 m² en wordt vrijwel geheel omzoomd door bomen(rijen) met struweel, waardoor het al in grote mate landschappelijk is ingepast. Zoals aangegeven is op het perceel reeds een kleine paardenstal aanwezig. Initiatiefnemers wensen naast deze stal een verblijfsaccommodatie in de vorm van een houten chalet te realiseren.

Het initiatief sluit aan bij het in november 2015 gereedgekomen Regionaal Ruiternetwerk Midden-Limburg. De aanleg van dit netwerk betrof een project van Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML): op basis van een knooppuntensysteem is een ca. 800 km lang regionaal ruiternetwerk gerealiseerd. Een deel van het ruiternetwerk loopt via de Kroppestraat langs de locatie. Door de realisatie van het initiatief kan het ruiternetwerk beter en intensiever worden benut. Door middel van een economische onderbouwing en marktprognose hebben initiatiefnemers aangetoond dat het initiatief een kwalitatieve aanvulling vormt op het bestaande toeristisch recreatieve aanbod in Roermond.

De beoogde recreatiewoning is vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend op de locatie. In de huidige situatie heeft de locatie een agrarische bestemming en is reeds een kleine paardenstal op het perceel aanwezig. Als gevolg van het initiatief zal het aantal paarden dat in deze stal kan worden gestald niet toenemen. Gelet op de afstand tot de omliggende woonpercelen en de kleinschaligheid van het initiatief valt overlast of hinder als gevolg van de voorziening in redelijkheid niet te verwachten.

Ontwerpbestemmingsplan en resultaat zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 27 november 2019 tot en met dinsdag 7 januari ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 november 2019 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeenteblad en op www.roermond.nl.

Er is één zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze is buiten de daarvoor geldende termijn ontvangen. Omdat indieners zich reeds gedurende de inzagetermijn telefonisch bij de gemeente hebben gemeld, en daarbij mogelijk niet de juiste informatie over de bestemmingsplanprocedure hebben ontvangen, wordt de zienswijze ondanks de indiening buiten de termijn toch ontvankelijk geacht. Inhoudelijk geeft de zienswijze, die met name gaat over de beoogde situering van de toekomstige recreatiewoning en de te realiseren landschappelijke inpassing, geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt verder verwezen naar de bijgevoegde concept nota van zienswijzen.

Structuurvisie kwaliteitsbijdrage, grondexploitatieovereenkomst en exploitatieplan

Vanwege de ligging in het buitengebied is conform de door uw raad vastgestelde Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond als tegenprestatie een landschappelijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Ten behoeve van het initiatief is daarom door initiatiefnemers een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De uitvoering van de tegenprestatie is verzekerd door middel van een grondexploitatieovereenkomst met initiatiefnemers. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van initiatiefnemers gerealiseerd. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied hiermee anderszins is verzekerd en de economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Procedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en op www.roermond.nl. Hierin wordt aangekondigd dat het plan weer gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

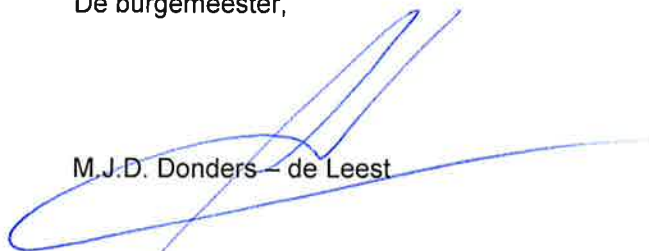
Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris,

De burgemeester,



mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts



M.J.D. Donders – de Leest

Bijlagen:

Bijlage 1 - Concept raadsbesluit

Bijlage 2 - Toelichting bestemmingsplan Kroppestraat Swalmen C3148

Bijlage 3 - Regels bestemmingsplan Kroppestraat Swalmen C3148

Bijlage 4 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Kroppestraat Swalmen C3148

Bijlage 5 - Concept nota van zienswijzen