

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Bestemmingsplan
“Kroppestraat Swalmen C3148”
Gemeente Roermond



Bestemmingsplan

“Kroppestraat Swalmen C3148”

Gemeente Roermond



IDN Nummer	:	NL.IMRO.0957.BP00000288-VG01
Opdrachtgevers	:	H. Poulissen / A. Winkelmolen
Correspondentieadres	:	Heerstraat 25
	:	5953 GE Reuver
Opgesteld door		Arvalis Advies B.V.
	:	H.M.J.J. (Huub) Janssen en T. (Thijs) Bergsma

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2	Beschrijving van het initiatief	8
2.3	Stedenbouwkundige invulling	9
2.4	Economische onderbouwing	9
2.5	Locatiebeschrijving	10
3	RUIMTELIJK BELEID	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	12
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond	15
3.3.2	Gemeentelijke Toekomstvisie 2030	16
3.3.3	Coalitieakkoord 2018-2022	17
3.3.4	Parkeernota Roermond	17
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	18
4.1	Beoogde ontwikkeling	18
4.2	Milieu	18
4.2.1	Bodem en grondwater	18
4.2.2	Luchtkwaliteit	18
4.2.3	Geluid en Trillingen	19
4.2.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.3.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	20
4.4	Waterparagraaf	22
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	23
4.5.1	Cultuurhistorische waarden	23
4.5.2	Archeologische waarden	23
4.6	Natuurbeschermingswet	24
4.6.1	Gebiedsbescherming	24
4.6.2	Bescherming planten en dieren	25
4.6.3	Bescherming bossen	25
4.7	Kabels en leidingen	26
4.8	Verkeer en infrastructuur	26
5	JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1	Planvorm	29

5.2	Verbeelding	29
5.3	Planregels	29
6	UITVOERBAARHEID	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	31
6.2	Procedure	31
6.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	32
6.3.1	Vooroverleg	32
6.3.2	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening	32

Bijlage(n):

Bijlage 1: Reactie Provincie Limburg inzake aanduiding goudgroene natuur

Bijlage 2: Landschapsplan PNR 5953GE25-300916

Bijlage 3: Melding Activiteitenbesluit

Bijlage 4: Vooronderzoek HMB

Bijlage 5: Economische onderbouwing en prognose

Bijlage 6: Onderzoek natuurwaarden

Bijlage 7: Infiltratieonderzoek

Bijlage 8: Nota van zienswijzen

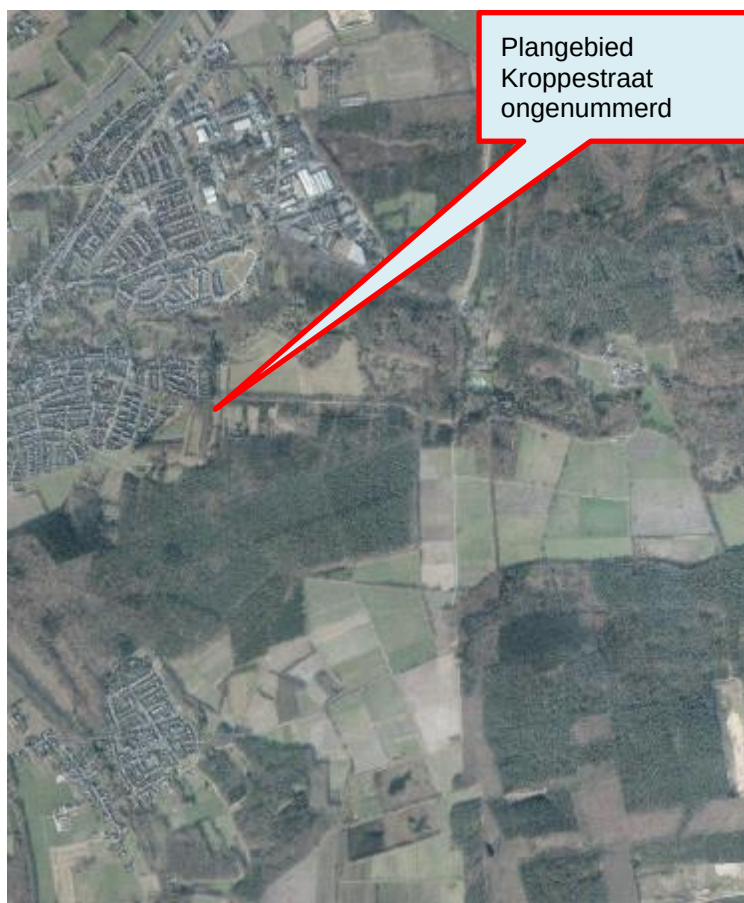
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op 24 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening aan de Kroppestraat te realiseren. Het perceel is kadastraal bekend als Swalmen, sectie C, nr. 3148. Op het perceel is reeds een paardenstal aanwezig. Initiatiefnemers willen bij deze paardenstal een verblijfsaccommodatie (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. De beoogde accommodatie is geschikt voor maximaal 8 personen en maximaal 3 paarden. Het gebruik voor kleinschalige verblijfsrecreatie is niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Een wijziging van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied is gelegen aan de Kroppestraat in Swalmen, gemeente Roermond, net buiten de bebouwde kom. Het perceel binnen het plangebied is kadastraal bekend als Swalmen, sectie C, nummer 3148 en groot ongeveer 3700 m². De kadastrale grens van dit perceel valt samen met de plangrens. Het plangebied is goed bereikbaar. De ligging is ideaal voor het voorgenomen initiatief. Enerzijds vanwege de uitgestrekte bosgebieden en het open landelijk gebied op zowel Nederlands als ook op Duits grondgebied. Anderzijds vanwege de ligging aansluitend aan de bebouwde kom en daarmee de bereikbaarheid en beschikbaarheid van de nodige voorzieningen. Daarnaast is Midden-Limburg een uitstekend uitvalsgebied voor meerdere attracties en bezienswaardigheden in de provincie Limburg en aangrenzend Duits en Belgisch grondgebied.



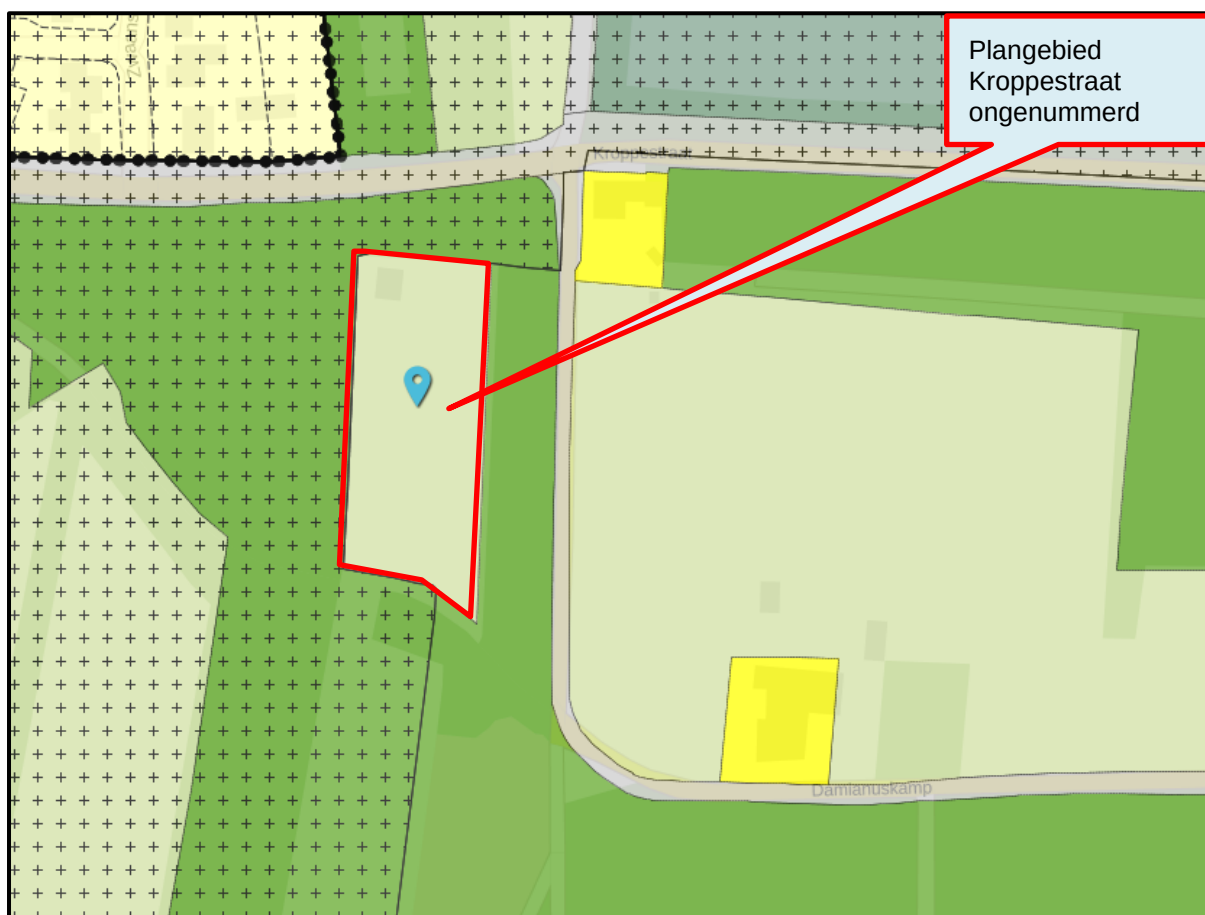
Afbeelding 1: Het plangebied in een landelijke en bosrijke omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan.

Volgens het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Swalmen, vastgesteld 13-10-2016) is de locatie bestemd als “Agrarisch met waarden – Agrarische functie met Natuur- en Landschapswaarden”. De gronden zijn volgens art. 4.1 van de regels (onder andere) bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en produktiegerichte paardenhouderijen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, met behoud van de open structuur van het landschap. Het recreatief gebruik is beperkt tot extensief recreatief medegebruik. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

Volgens de gebruiksbepalingen in art. 4.6 wordt het plaatsen van kampeermiddelen en permanente en tijdelijke bewoning aangemerkt als strijdig gebruik.

Het voorgenomen initiatief kan niet mogelijk worden gemaakt op basis van de in art. 4.6 opgenomen afwijkingsbepalingen of de in art. 4.8 opgenomen wijzigingsbepalingen. De algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels bieden eveneens geen mogelijkheid om aan het initiatief mee te werken. Voor realisatie van het initiatief is onderhavige bestemmingswijziging noodzakelijk, conform artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).



Afbeelding 2: Uitsnede Verbeelding “Buitengebied Swalmen 2016”

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen. In de toelichting wordt gemotiveerd dat het initiatief ruimtelijk uitvoerbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de regels worden voorschriften opgenomen met

betrekking tot het gebruik van de gronden binnen het plangebied. De verbeelding maakt visueel wat en waar is toegestaan, zoals verwoord in de regels.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting komende de volgende aspecten aan bod:

- Project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- Het actuele beleid met betrekking tot ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Het actuele beleid met betrekking tot milieuwetgeving met toetsing aan het milieubeleid, hoofdstuk 4;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- Uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6.

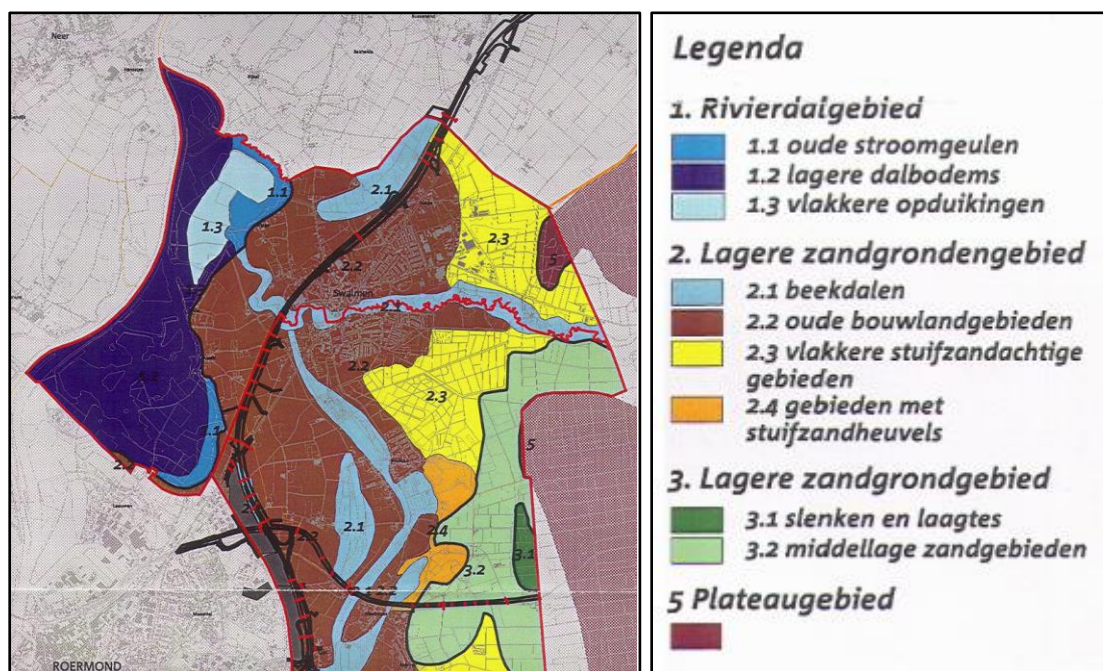
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De huidige verschijningsvorm van het grondgebied rondom Swalmen wordt sterk bepaald door de Maas. Als gevolg van een aantal terug snijdingen van de Maas in vroegere afzettingen is in de loop der tijd een terrassenlandschap ontstaan. De terrassen worden wat betreft hun hoogteligging onderscheiden in Hoogterras, Midenterras en Laagterras.

Het plangebied is gelegen in het Midenterras van de Maas, ten oosten van de kern Swalmen. Het betreft hier vlakkere stuifzandachtige gebieden. In wat groter verband gezien is het Midenterras een doorgaande gordel gronden die op enige afstand van, maar wel parallel aan het Maasdalle gebied lopen. Van oorsprong worden hier natte heide en veengebieden aangetroffen. Vanaf het begin van de vorige eeuw is het gebied grootschalig ontgonnen. Naast bouw- en graslanden komen bosgebieden voor. Deze bossen maken deel uit van een zeer uitgestrekt bosgebied dat zich voor het grootste deel op Duits grondgebied bevindt. De recreatieve voorzieningen in/nabij dit natuurgebied zijn, ondanks de enorme potentie van het (grensoverschrijdend) gebied beperkt.

Het plangebied kent een oppervlak van ca. 3.700 m² en wordt vrijwel geheel omzoomd door bomen(rijen) met struweel. Op het perceel zelf bevindt zich een uit steen opgetrokken en degelijk gebouwde paardenstal, daterend uit 1995 met daarin 3 paarden. Het perceel is geschikt voor het stallen, weiden en trainen van paarden

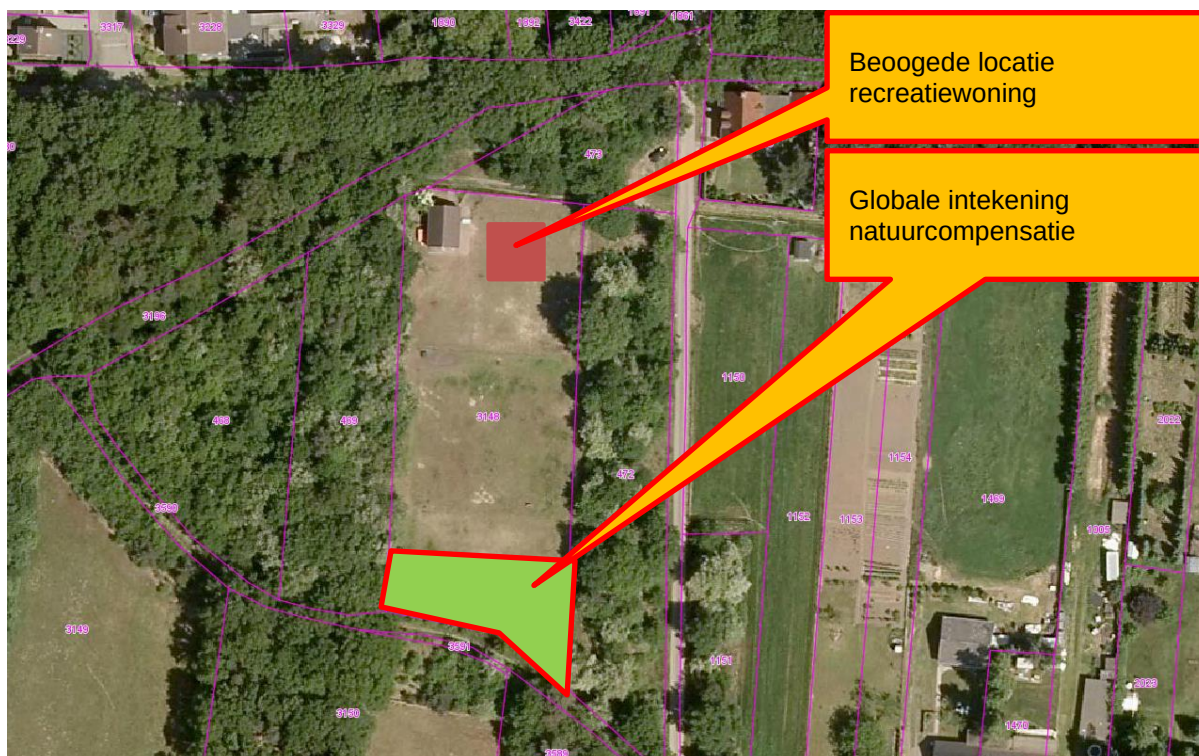


Afbeelding 3: Geomorfologie en bodem (uit toelichting "Buitengebied Swalmen 2006")

2.2 Beschrijving van het initiatief

Het voorgenomen plan is omschreven in onderdeel 1.1 van deze toelichting. Het initiatief past uitstekend binnen het plangebied en binnen het grotere geheel van het grensoverschrijdend bos-, natuur-, en landbouwgebied. Het project voorziet in een kleinschalige recreatieve bestemming. De huidige paardenstal blijft ongewijzigd in gebruik voor het stallen van paarden. Nieuw in dit project is de realisatie van een recreatiewoning. Er ontstaat een voorziening, die gelegenheid biedt aan liefhebbers, die hun vakantie met hun paard willen doorbrengen. Deze voorziening is uniek en sluit perfect aan bij het recent ontwikkelde ruiterroutenetwerk voor Midden-Limburg.

In onderstaande afbeelding is een overzichtstekening van toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 4: Overzichtstekening toekomstige situatie.

Het initiatief sluit goed op aan op het ruiterroute-netwerk. In Midden-Limburg hebben diverse gemeentes in hun natuurgebieden een ruiterroute-netwerk aangelegd. Dit geldt voor de gemeente Leudal, Roerdalen, Beesel, Nederweert, Roermond en Weert. Het plangebied ligt pal naast het ruiterroutenetwerk en is een aanvulling op het bestaande aanbod aan mogelijkheden voor een vakantie met je eigen paard. Volgens informatie van de VVV-Midden Limburg is er slechts één vergelijkbare voorziening (Posterholt) in Midden Limburg. Binnen de gemeente Roermond is deze vorm van kleinschalig recreatief verblijf niet aanwezig en daarmee een unieke aanvulling op het bestaande aanbod voor recreatief verblijf in de gemeente Roermond.

2.3 Stedenbouwkundige invulling

Qua stedenbouwkundige invulling wordt een recreatiewoning voor maximaal 8 personen mogelijk gemaakt alsmede een paardenstal voor maximaal 3 paarden.

De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 110 m² met een bouwhoogte van maximaal 7m. De goothoogte is maximaal 3,5 m. Voor de bijgebouwen geldt een lagere bouwhoogte, namelijk 5,5 m.

Voor wat betreft de aanvullende informatie omtrent het chalet heeft de initiatiefnemer op dit moment nog geen definitieve keuze gemaakt. De zaken welke door de gemeente zijn uitgesproken zullen als uitgangspunt worden gehanteerd. Uitgegaan wordt van een chalet van hout dat goed past bij de natuurlijke omgeving.

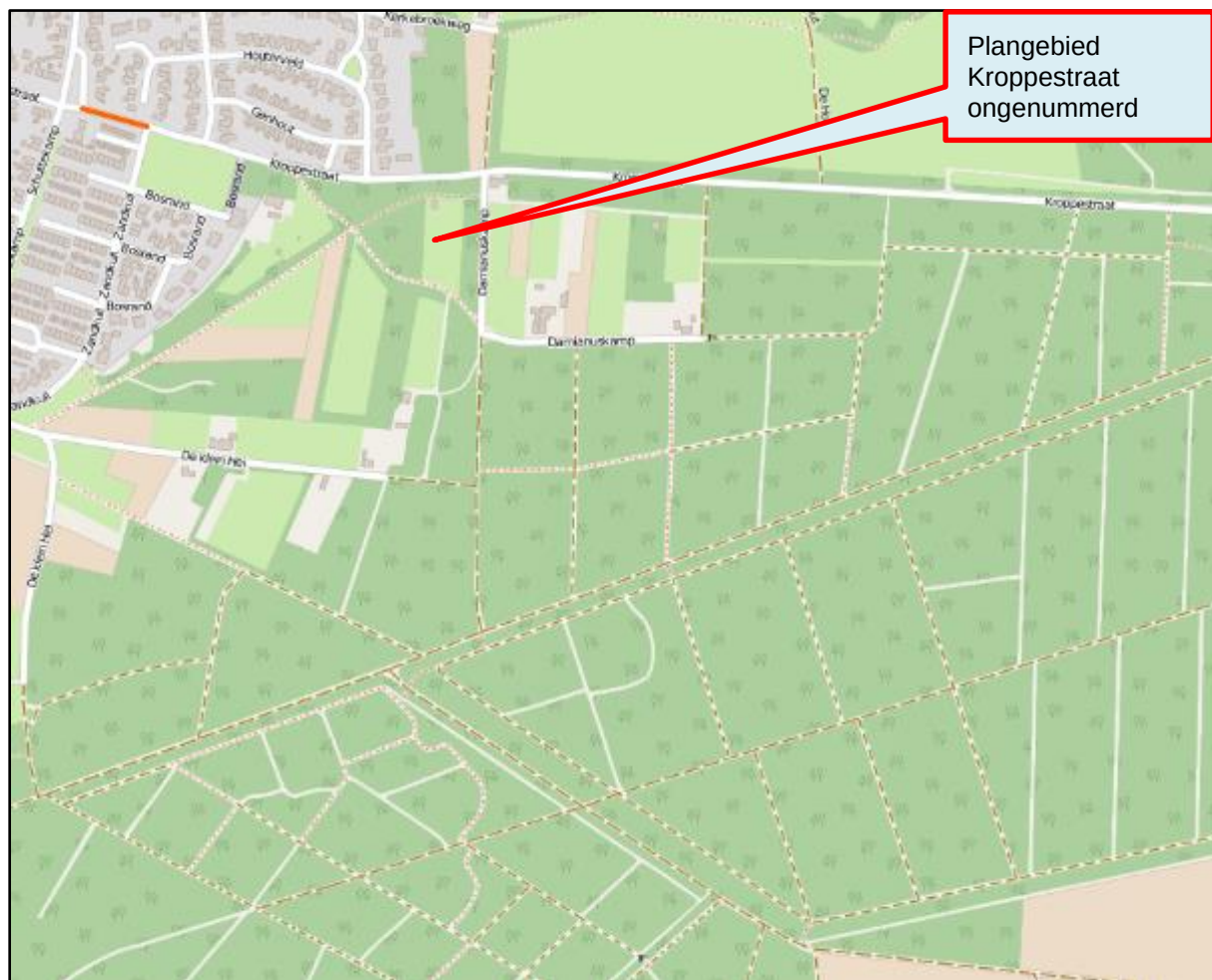
Qua stedenbouw gelden de bouwregels zoals in de planregels opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de toegestane bouwmassa vanuit stedenbouwkundig oogpunt, gelet op de beschreven kenmerken, passend is op de locatie.

2.4 Economische onderbouwing

Een economische onderbouwing en prognose is bijgevoegd als bijlage 5.

2.5 Locatiebeschrijving

Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 1.2 van deze toelichting en naar onderstaande topografische afbeelding. Voor een omschrijving van de locatie wordt verwezen naar paragraaf 2.1.



Afbeelding 5: Topografische afbeelding plangebied in zijn omgeving

Legenda



Snelweg



Main road



Spoor



Ruiterpad



Fietspad



Voetpad



Spoor



Metro



Licht spoor en tram



Kabelbaan en
stoeltjeslift



Start- en
landingsbaan en
taxibaan



Luchthavenplatform
en terminal



Bestuurlijke grens



Bos



Bos



Golfbaan



Park



Bewoond gebied



Algemeen en weide



Winkelgebied



Industriegebied



Winkelgebied



Heide



Meer en reservoir



Boerderij



Braakliggend terrein



Begraafplaats



Volkstuinen



Sportveld



Sportcentrum



Natuurreservaat



Militair gebied



School en
universiteit



Belangrijk gebouw



Spoorwegstation



Top en piek



Tunnel



Brug



Privéttoegang



Bestemmingsverkeer



Weg in aanbouw

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij wijst het Rijk verschillende nationale belangen aan, waarvoor het verantwoordelijk is en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is slechts sprake van een lokale ontwikkeling. Conform de structuurvisie moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten. Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Roermond. Er vindt een toevoeging van een chalet plaats ten behoeve van verblijfsrecreatie. De functiewijziging is zo beperkt van aard en omvang dat ook om die reden er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal beleid. Het bevat regels die andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor onderhavige project is vanuit het Barro de EHS (thans Natuurnetwerk Nederland) relevant. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'. Het plangebied ligt niet in de Goudgroene natuurzone, maar wel in de nabijheid daarvan.

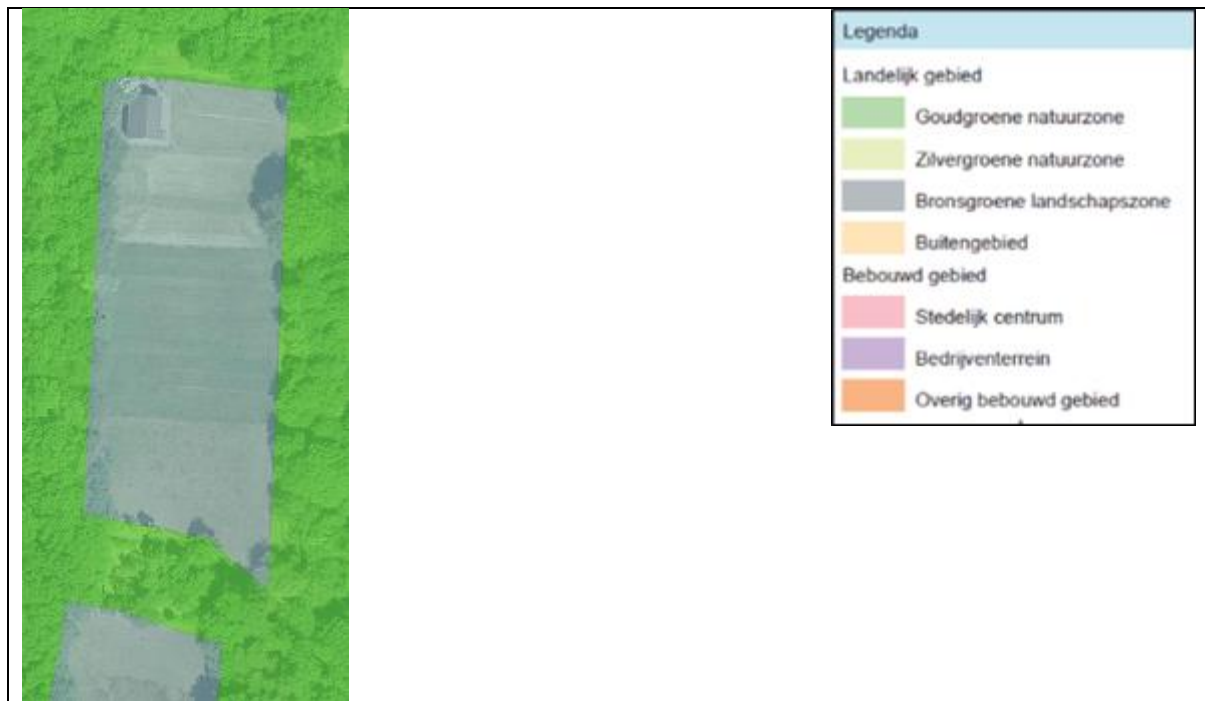
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het provinciaal beleid is erop gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Dit is nader gereguleerd in paragraaf 2.7 van de omgevingsverordening Limburg. Voorliggend bestemmingsplan past binnen deze provinciale kaders. Dit wordt verder toegelicht in paragrafen 3.2.2 en 3.3.1.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL-aanvulling. De diverse POL-aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken. Het plangebied ligt in het landelijk gebied, en meer specifiek in de zogenaamde Bronsgroene landschapszone (zie hierna afbeelding 6).



Afbeelding 6: POL kaart1, zonering Limburg

Bronsgroene landschapszone

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren.

Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden (en op 23 februari 2018 en 17 juli 2018 gewijzigd). In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro.). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Verantwoord moet worden hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de artikelen 2.2.3, 2.4.6 en 2.7.2 van de omgevingsverordening. Voor wat betreft artikel 2.2.3 geldt dat uit de toelichting op de provinciale omgevingsverordening blijkt dat dit een inspanningsverplichting betreft, en dat daarbij kan

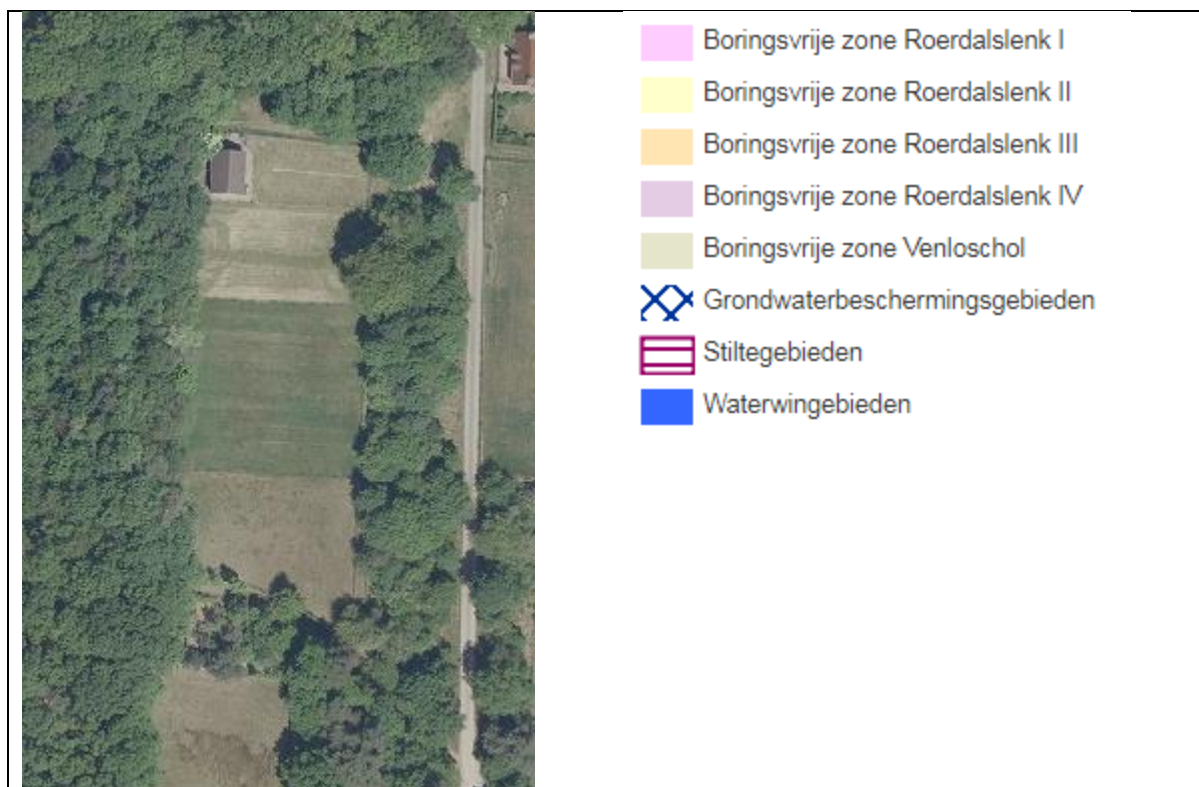
worden uitgegaan van wat in de gegeven situatie financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is. Zie voor de toetsing hieraan hoofdstuk 5 en 6.

Voor wat betreft artikel 2.4.6 geldt dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de opgaven en algemene principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.

Gesteld kan worden dat het voorliggende initiatief dermate klein van aard is dat deze slechts een marginale invloed heeft op de bestaande planvoorraad. In het kader van het provinciale omgevingsverordening heeft de regio Midden-Limburg afspraken gemaakt over de regionale afstemming van nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkelingen. Dit initiatief voor de realisatie van één vakantiewoning blijft onder de drempelwaarde voor regionale afstemming, waardoor deze regionale afstemming niet nodig is.

Voor wat betreft artikel 2.7.2. geldt dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden. De landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit bestemmingsplan, zorgt voor een versterking van de Bronsgroene landschapswaarden. In het inpassingsplan wordt tevens ingegaan op Landschapskader Noord- en Midden-Limburg en de kernkwaliteiten in de omgeving. In de gemeentelijke structuurvisie kwaliteitsbijdragen (zie paragraaf 3.3.1) wordt verder ingegaan op de kwaliteitsbijdragen voor het landschap.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 7: uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

Er zijn geen onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief passend is in zowel de Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte” als in de gewijzigde omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De Provincie Limburg heeft beleid ontwikkeld voor het buitengebied en aanvullend voor een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied, dat als achtergrondgedachte heeft dat bebouwingsontwikkelingen leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsimpuls. Uitgangspunt hierbij is dat 'rode ontwikkelingen' buiten de vastgestelde contouren slechts mogelijk zijn indien de locatie zich daar planologisch voor leent én indien dit gepaard gaat met een compensatie van de 'aantasting' en kwaliteitsverbetering van het buitengebied en aanvullend een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied. Dit beleid is in het verleden vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is op 12 januari 2010 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en betrof een uitwerking van de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Met de vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan 2014 is de betreffende POL-aanvulling komen te vervallen. Omdat deze POL-aanvulling door de gemeente nader uitgewerkt is in de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (vastgesteld 16 februari 2012), blijft het door de provincie voorgestane kwaliteitsbeleid echter onverkort van kracht.

Op grond van de Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage moet het verlies aan omgevingskwaliteit als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden gecompenseerd. In de structuurvisie is de compensatieverplichting voor diverse categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen uitgewerkt in 10 modules. Omdat op het betreffende perceel reeds een kleine paardenstal aanwezig is welke essentieel is voor het initiatief, en omdat een specifieke toeristisch recreatieve functie wordt gecreëerd (gericht op de ruitersport en paardenrecreatie), valt het initiatief onder de module 'Gebiedseigen toerisme en recreatie'. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied (met andere woorden: die vanwege hun specifieke kenmerken niet realiseerbaar zijn in bebouwd gebied, zoals het geval bij onderhavig initiatief) geldt dat nieuwe initiatieven ruimtelijk en landschappelijk moeten worden ingepast. Tevens moet het oppervlak dat ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling wordt benut met de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen worden gecompenseerd. Als richtlijn wordt hierbij een verhouding van 1:5 aangehouden. Doordat het plangebied aan alle zijden is omgeven door bomen en ander groen is het feitelijk al landschappelijk ingepast. Aanvullend hierop hebben initiatiefnemers een landschapsplan opgesteld, waarmee, rekening houdend met de bestaande omgevingskwaliteiten, een verdere kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel wordt bereikt. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft op 2 juli 2018 een positief advies ten aanzien van dit landschapsplan afgegeven. Het landschapsplan is als bijlage 2 opgenomen bij dit bestemmingsplan. De uitvoering van dit landschapsplan is verzekerd middels een realiseringsovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Roermond.

In onderstaande afbeelding is het te realiseren landschapsplan opgenomen. Voor de gedetailleerde uitwerking wordt verwezen naar Bijlage 2 van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 8: Beplantingsplan

3.3.2 Gemeentelijke Toekomstvisie 2030

Ontmoeting, verbinding en samenwerking. Dat is het motto van de toekomstvisie 2030 van de gemeente Roermond. De toekomstvisie Roermond 2030 is het resultaat van ontmoeting, verbinding en samenwerking. Maar dat is niet alleen waarom deze drie woorden het motto van de toekomstvisie zijn. Als rode draden lopen ze door de thematische toekomstbeelden. Of het nu gaat om jeugd, ouderen, zorg, economie of de historische binnenstad en het water.

In de toekomstvisie staan 5 thema's, waarvan het voorliggende initiatief aansluit bij zowel thema 2: "Roermond in 2030, stad die je actief houdt" en thema 4: "Roermond in 2030, stad van retail & leisure en industrie".

In thema 4 staat dat de historische binnenstad, de sterke retailsector met het Designer Outlet Center en het omringend landschap maken dat retail en leisure een belangrijke economische pijler van Roermond vormen. De voorliggende activiteit is een voorbeeld van een nieuwe economische pijler in het omringende landschap van de historische binnenstad. Daarbij staat in thema 2 dat het omliggend landschap en de Maasplassen geven volop mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten. Ook op het gebied van wellness en gezondheid biedt Roermond een aantrekkelijk aanbod. Ook hierop is het voorliggende initiatief een toevoeging.

Het onderhavige initiatief is een toevoeging op de bestaande recreatieve voorzieningen in de gemeente Roermond is in overeenstemming met de toekomstvisie 2030.

3.3.3 Coalitieakkoord 2018-2022

Het coalitieakkoord 2018-2022 is genaamd “Roermond maken we samen”. Daarin gaat de gemeente onder andere voor een goede leefomgeving waarin de gemeente werkt aan een openbare ruimte die uitnodigt tot wandelen, fietsen, buitenspelen en ontmoeten. Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructurering van de openbare ruimte zoeken we actief naar ruimte voor ontmoetingsplaatsen, openbaar groen en mogelijkheden voor sport en beweging. De ligging van de stad aan de Maasplassen biedt unieke kansen. Op het gebied van recreatie en toerisme liggen er de komende periode belangrijke uitdagingen. Daarbij wordt een balans gezocht tussen de economische effecten en de belasting voor de omgeving. Roermond heeft de ambitie om te investeren in kwaliteit, waarbij meerdaags toerisme een belangrijk onderdeel is.

Het onderhavige initiatief is een toevoeging op de bestaande recreatieve voorzieningen in de gemeente Roermond met weinig belasting voor de omgeving en is in overeenstemming met het coalitieakkoord 2018-2022.

3.3.4 Parkeernota Roermond

In de Nota Parkeernormen 2014 zijn de kaders vastgelegd waarmee de parkeervraag als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden bepaald. Ten aanzien van het parkeerbeleid in relatie tot woonfuncties wordt in de nota geopteerd voor een vraagvolgend parkeerbeleid. Dit betekent dat parkeerplaatsen in principe naar behoefte dienen te worden aangelegd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormering invulling gegeven aan deze parkeervraag. De locatie en het type woning of bedrijvigheid bepalen de parkeernorm en het wel of niet realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen worden deze parkeernormen gehanteerd als minimumnorm voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Hiertoe zijn de landelijke parkeerkencijfers zoals deze door het CROW zijn gepubliceerd ten aanzien van de gemeente Roermond geconcretiseerd. In de planregels van dit bestemmingsplan wordt de aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen verzekerd. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de verkeersaspecten (waaronder het parkeren) welke samenhangen met de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied is een bestaande stal voor 3 paarden aanwezig. De stal is tot op heden privé gebruikt. Na realisatie van het voorgenomen plan wordt het perceel gebruikt voor het bieden van recreatief verblijf voor gasten met paard(en).

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven.

Toetsing

HMB heeft een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van het voorliggende initiatief.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de bestemmingsplanwijziging en het eventueel verlenen van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling, alsmede de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van dit bestemmingsplan.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- Een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- Een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekenende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties', indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Dit project valt in de categorie "niet in betekenende mate" omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Met onderhavige wijziging van het ter plekke geldende bestemmingsplan wordt een kleinschalige recreatieve activiteit mogelijk gemaakt, waarbij het aantal paarden binnen de inrichting niet wijzigt. Dergelijke projecten hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

4.2.3 Geluid en Trillingen

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De initiatieflocatie is gelegen net buiten de bebouwde kom van de kern Swalmen aan een rustige weg die nagenoeg uitsluitend door plaatselijk bestemmingsverkeer (voornamelijk personenauto's) wordt gebruikt. In de nabijheid zijn geen bedrijven of andere bestemmingen aanwezig, die uit een oogpunt van geluid of trillingen een probleem zouden kunnen vormen. Op basis van voorgaande omgevingsanalyse staat vast dat het woonklimaat wat betreft geluid en trillingen voldoende gewaarborgd kan worden. Verdere onderzoeken zijn om die reden niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een enkel agrarisch bedrijf en natuur.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Afbeelding 9: tabel indicatieve bedrijvenlijst

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied.

Voor zowel het houden van paarden als ook voor de recreatiewoning is gekeken naar de maximale afstand volgens deze brochure. Voor de paarden geldt een minimale afstand van 50 meter voor het aspect geur. Aan deze afstand kan ruimschoots worden voldaan, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Metingen afstand "Bedrijven en Milieuzonering"

Voor een recreatiewoning wordt in de brochure geen afstand gegeven, gezien de kleinschaligheid is dit vergeleken met de geldende norm voor een pension. In dat geval geldt een minimale afstand van 10 meter. Uit de bovenstaande afbeelding is af te leiden dat aan deze afstand ruimschoots kan worden voldaan.

Conclusie

De geplande ontwikkeling ondervindt geen hinder van omliggende functies of bedrijven. En de omliggende bedrijven ondervinden geen (extra) hinder van de onderhavige woningen. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

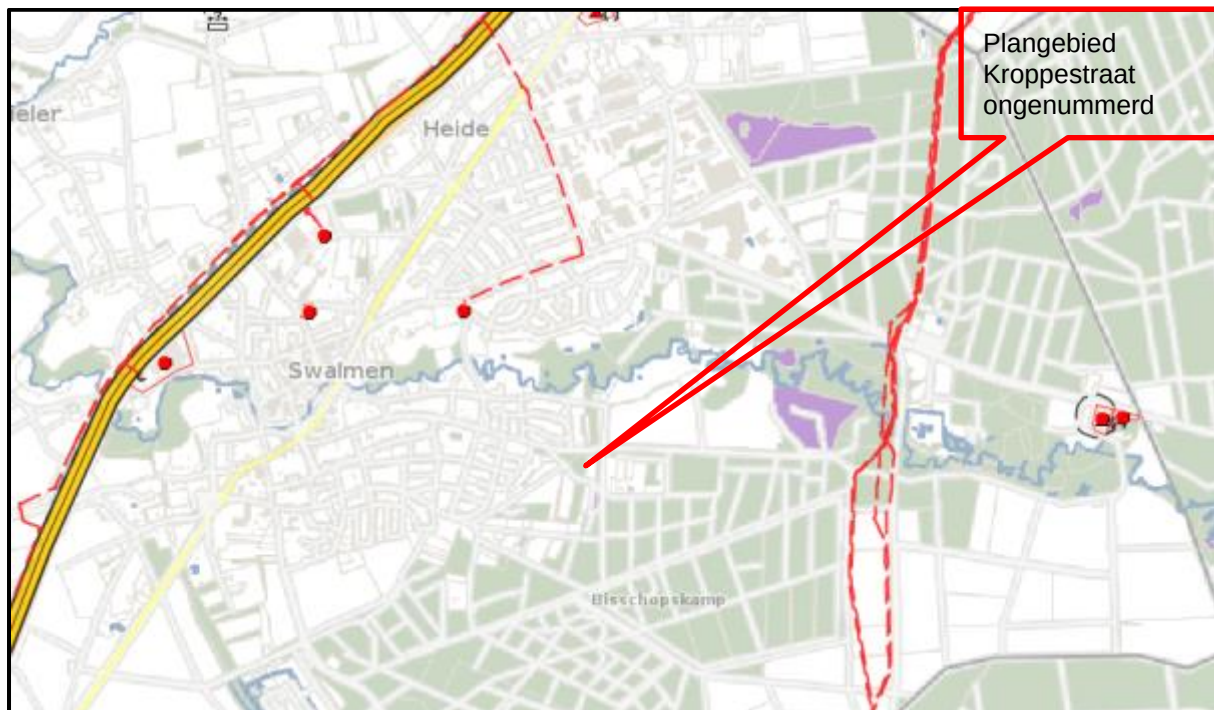
4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

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

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

Er wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.



Afbeelding 11: Risicokaart omgeving Kroppestraat ongenummerd

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Blijkens de risicokaart ligt er in de omgeving van het plangebied geen risicovol bedrijf.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

Nabij het plangebied liggen geen ondergrondse buisleidingen welke van invloed zijn op het planvoornemen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de vaarweg

Op de wegen in en rondom het plangebied vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van een vaarweg.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de aanpassing van de bestemming.

4.4 Waterparagraaf

Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

De toekomstige nieuwe verharde oppervlakte bedraagt ruim minder dan 2000 m², waardoor geen overleg en toetsing door het Waterschap noodzakelijk is. Het beleid van de gemeente Roermond gaat uit van 100% afkoppeling van nieuw verhard oppervlak en infiltratie op eigen terrein. Hierin wordt door initiatiefnemer voorzien. Initiatiefnemer heeft een onderzoek gedaan naar de infiltratiecapaciteit van de bodem ter plekke op basis van de handleiding van de gemeente Roermond, zie bijlage 7. De op deze manier vastgestelde doorlaatbaarheidsfactor bedraagt 1,7. Daarmee wordt de bodem wat doorlaatbaarheid gekwalificeerd als "optimaal geschikt". De daarmee samenhangende bergingscapaciteit bedraagt 10 liter per m² verhard oppervlak. Voor de dimensionering van de infiltratie voorziening wordt uitgegaan van ongeveer 200 m² nieuw verhard oppervlak, wat betekent dat de infiltratie voorziening minimaal 2 m³ inhoud zal hebben. De ligging van de infiltratievoorziening is in onderstaande afbeelding weergegeven middels een blauwe lijn en wordt zo vormgegeven dat bij een extreme regenbui een eventueel te groot aanbod kan uitstromen in de naastgelegen houtopstand. Hierdoor kan geen overlast voor derden ontstaan bij extreme regenbuien.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk vuilwaterriool.



Afbeelding 12: Ligging infiltratievoorziening.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

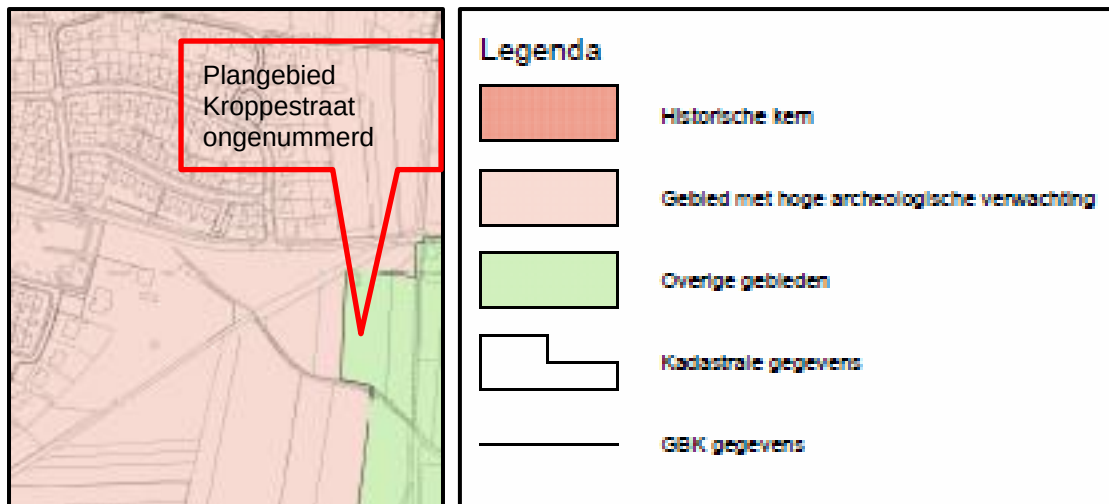
De gemeente Roermond heeft een eigen archeologiebeleid. Een beschouwing van het beleid van hogere overheden is om die reden niet opgenomen en wordt het initiatief rechtstreeks aan het gemeentelijk beleid getoetst. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen en/of ander bouwwerken aanwezig dan een bestaande paardenstal.

4.5.1 Cultuurhistorische waarden

Beschreven moet worden hoe in het plangebied met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Er zijn echter in- en in de directe nabijheid van het plangebied- geen behoudenswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.5.2 Archeologische waarden

Voor een inzicht in de archeologische waarden binnen het plangebied is de archeologische beleidskaart van de gemeente Roermond geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied dat wordt aangeduid als “overig gebied”.



Afbeelding 13: Beleidskaart archeologie, kaartblad 5.

In artikel 18 van de Erfgoedverordening 2018 is bepaald dat in gebieden die als “overige gebieden” zijn aangeduid geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is als het plangebied kleiner is dan 5000 m². Het onderhavige plangebied is kleiner dan 5000 m², derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.6 Natuurbeschermingswet

4.6.1 Gebiedsbescherming

De Wet Natuurbescherming regelt o.a. bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten
(art. 2.1 Wet Natuurbescherming)

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet Natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies:

- eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden
- de toegang tot Natura 2000-gebieden beperken
- handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het Swalmdal, een gebied dat bescherming geniet in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Het Natura 2000-gebied Swalmdal geniet Europese bescherming als Habitatrichtlijngebied (Natura 2000-gebied). De Europese bescherming is sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet Natuurbescherming, dat het juridische kader voor het plan vormt.

De gebiedsbescherming uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. In het Swalmdal genieten drie beschermde habitattypen en drie beschermde soorten deze bescherming. Voor het Swalmdal zijn geen vogelsoorten aangewezen. Het gebied is daarmee geen Vogelrichtlijngebied.

Bij de beoordeling van onderhavig initiatief dient beoordeeld te worden of er significante nadelige effecten optreden.

Door middel van het aanwijzingsbesluit d.d. 23 mei 2013 is het gebied Swalmdal door de Staatssecretaris van Economische Zaken aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn. Het gebied is in mei 2003 aangemeld volgens de procedure zoals opgenomen in artikel 4 van de Habitatrichtlijn. Het is vervolgens in december 2004 door de Europese Commissie onder de naam 'Swalmdal' en onder nummer NL2003045 geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio.

Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, zijn op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb verboden, tenzij daarvoor een vergunning wordt verleend. Op deze hoofdregel bestaan uitzonderingen. Activiteiten die kunnen worden aangemerkt als handelingen die, kort gezegd, vrijwel ongewijzigd worden verricht sinds een bepaalde referentiedatum, zijn op grond van het eerste onderscheidenlijk het tweede lid van artikel 2.9 van de Wnb uitgezonderd van de vergunningplicht van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb.

Op de locatie ter plaatse van het initiatief is al jaren sprake van de aanwezigheid van paarden. Voor het houden van paarden is in 1996 een bouwwerk gerealiseerd en in gebruik genomen. De paarden hebben binnen het bijbehorende kadastrale perceel (kadastraal bekend als Swalmen, sectie C, nr. 3148) gebruik kunnen maken van de weilanden.

Gezien het voorgaande waaruit blijkt dat de handelingen al sinds de referentiedatum (7 december 2004) plaatsvonden en sindsdien ongewijzigd worden verricht is in voorliggende casus sprake van een uitzondering van de vergunningsplicht van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb.

De Wet Natuurbescherming vormt geen belemmering voor de gewenste bestemmingswijziging.

4.6.2 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn;
- de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn;
- de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn;
- schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer;
- jacht;
- het vangen en doden van dieren;
- in het wild levende dieren en planten;
- handel en bezit van dieren en planten;

Door faunaconsult is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden en de mogelijke gevolgen van het onderhavige initiatief voor deze natuurwaarden. Uit het opgestelde rapport blijkt dat er geen significante gevolgen zijn te verwachten, indien rekening wordt gehouden met de in het rapport gedane aanbevelingen. Bij de uitvoering van werkzaamheden zal initiatiefhouder de aanbevelingen in acht nemen. Voor de gedetailleerde uitwerking wordt verwezen naar Bijlage 6 van dit bestemmingsplan.

Het is dan ook niet te verwachten dat een verslechtering zal optreden op het gebied voor beschermde planten en dieren.

4.6.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- de invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocaties zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bij de voorgenomen kap is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

De geplande omzetting heeft geen negatieve effecten op de (eventueel) aanwezige Flora- en fauna.

4.7 Kabels en leidingen

Op of nabij het plangebied komen geen kabels en leidingen voor dan welke aanwezig en nodig zijn voor het aansluiten op de gebruikelijke nutsvoorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit en riolering. Overige buisleidingen zijn op zodanige afstand gelegen dat deze geen belemmering zijn voor de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar onderdeel 4.5 en afbeelding 10 van deze onderbouwing.

4.8 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Kroppestraat te Swalmen net buiten de bebouwde kom. Als gevolg van het initiatief zal het aantal verkeersbeweging door bezoekers van en naar het plangebied toenemen. Tegelijkertijd vervallen de verkeersbewegingen die in het verleden waren toe te schrijven aan het stallen van paarden binnen het plangebied. Per saldo zal er weinig of geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Er is geen sprake van een waarneembaar zwaardere belasting van de ter plekke aanwezige wegen. Het ontstaan van overlast is daarmee uit te sluiten.

Relevant voor de verkeersveiligheid is het voorzien in een inrit naar het plangebied en het voorzien in parkeerplaatsen. De inrit wordt voorzien vanaf de Damianuskamp rechtstreeks naar het plangebied.

Voor het parkeren van vervoermiddelen van gasten wordt voorzien in parkeerplaatsen binnen het plangebied. Hiervoor is voldoende ruimte voor en wordt aangesloten bij de kaders uit de nota Parkeernormen 2014.

Op onderstaande kaart is een en ander visueel uitgewerkt. Voor de gedetailleerde uitwerking wordt verwezen naar [Bijlage 2](#) van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 14: Parkeren op het eigen terrein

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting met bijbehorende bijlagen. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en is zoveel als mogelijk aangesloten bij de regels van het in 2016 in ontwerp gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Swalmen” 2010.

5.1 Planvorm

De planvorm betreft een herziening.

5.2 Verbeelding

De plankaart is bekend onder nr. NL.IMRO.0957.BP00000288-VG01.

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemming gegeven met drie artikelen:

3. Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden

Dit betreft een enkelbestemming zonder bouwvlak waarbinnen agrarische gebruik, waaronder het weiden van paarden is toegestaan als ook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, met behoud van de open structuur van het landschap.

4. Natuur

Dit betreft een enkelbestemming zonder bouwvlak waarbinnen op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik en de landschappelijke inpassing is toegestaan.

5. Recreatie – Vakantie met paard

Dit betreft een enkelbestemming met bouwvlak waarbinnen een recreatiewoning voor maximaal 8 personen en een paardenstal voor maximaal 3 paarden zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

6. Anti-dubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels te voorkomen.

7. Algemene bouwregels

Dit artikel bevat bepalingen over afstanden en maten.

8. Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat onder verboden gebruik van grond en opstallen wordt verstaan.

9. Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan burgemeester en wethouders, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

10. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

11. Algemene procedureregels

In dit artikel is een regeling voor de procedure opgenomen.

12. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

13. Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

14. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

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

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is,

of in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, te weten:

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

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

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van een recreatiewoning en het realiseren van een landschapsplan. De in verband hiermee noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte beperken zich tot de ontsluiting van het perceel en de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen en is geen sprake van verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

Vanwege de beperkte omvang van het plan is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

In verband met het risico op planschade en de realisering van het landschapsplan is een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten. Hiermee wordt geregeld dat eventueel te vergoeden planschade op de initiatiefnemer kan worden verhaald en komen de kosten van realisering van het landschapsplan voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan van de gemeente Roermond overleg pleegt met de daarvoor in aanmerking komende instanties.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kan worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan, met inachtneming van eventueel ingebrachte zienswijzen. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

6.3.1 Vooroverleg

Zoals onder 8.1 omschreven behoort tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Verder is op basis van het vigerende bestemmingsplan beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

Voor zover opmerkingen zijn ontvangen, dan worden onderstaand de ontvangen opmerkingen kort samengevat en van een reactie voorzien. De volledige vooroverlegreacties zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het plan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg is aangeboden aan de Provincie Limburg. De provincie heeft geen vooroverlegreactie ingediend.

6.3.2 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening

Voor zover van toepassing zijn onderstaand de resultaten van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure opgenomen. Er is een Nota van zienswijzen opgesteld. Deze is integraal als bijlage 8 opgenomen.