gemeente **Roermond**

uw nummer

uw datum

AAN
de leden van de commissie RU

ons nummer	95162-2022
onze datum	23 november 2023
verzonden	
inlichtingen bij	E. Thijssen
cluster	Vergunning Toezicht en Handhaving
doorkiesnr.	0475 - 359 470

bijlage(n)
betreffende commissie-informatiebrief ontwerpbestemmingsplan 'Blankwater 12 Swalmen'

Geachte leden,

Op 30 juni 2022 heeft de gemeente Roermond een principeverzoek ontvangen voor een woningsplitsing en het toestaan van reguliere bewoning op de locatie Blankwater 12 te Swalmen, kadastraal bekend als Swalmen, sectie D, perceelnummers 1673, 3516 en 3540. Op deze locatie is sprake van een grondgebonden agrarische bedrijfswoning, onderdeel uitmakend van de blauwe bessenkwekerij in de directe omgeving. Initiatiefneemster is zelf de bewoonster. Haar plan ziet op het splitsen van haar woning ten behoeve van twee reguliere woningen.

Met deze commissie-informatiebrief wil ik u informeren over de bestemmingsplanprocedure, die voor de uitvoering van dit project noodzakelijk is, is gestart. Het voornemen is om een ontwerp vanaf woensdag 6 december 2023 ter inzage te leggen.

Ontwerpbestemmingsplan
De realisatie van het hiervoor beschreven plan is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray'. Aan het initiatief kan medewerking worden verleend door voor de locatie een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Initiatiefneemster heeft hiertoe een bestemmingsplan laten opstellen, het bestemmingsplan 'Blankwater 12 Swalmen'.

Locatie- en planbeschrijving
De locatie Blankwater 12 te Swalmen is gelegen ten zuiden van de dorpskern Boukoul en ten noorden van de dorpskern Asenray. De locatie omvat een aantal agrarische percelen welke omringd zijn door verschillende natuurgebieden en bossen. Op de onderhavige percelen zijn een agrarische bedrijfswoning en een loods gelegen welke (historisch) verbonden zijn aan de nabijgelegen blauwe bessenkwekerij, lunchcafe 'Plantage Blankwater' en een groepsaccommodatie voor werknemers van de kwekerij (kadastraal gelegen op sectie D, perceelnummers 1520 en 1521). De omgeving als geheel staat bekend als 'Landgoed Blankwater'.

De toekomstige situatie is weergeven in de bijlage bij deze brief. Het plan betreft de (planologische) omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning, waarbij deze woning wordt opgesplitst in twee wooneenheden. In dit kader wordt de agrarische bestemming van de onderhavige percelen grotendeels gewijzigd in een reguliere woonbestemming. Een deel van het

plangebied zal agrarisch bestemd blijven als weilandje conform de bestaande situatie. Het toekomstige gebruik van de loods zal conform de woonbestemming zijn (voor bij woningen horende opslag en opslag voor benodigdheden voor landschapsonderhoud).

Landschappelijk
Vanuit landschappelijk oogpunt wordt er geen bezwaar gezien in de onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is reeds sprake van een grondgebonden woning, waarbij de aanwezigheid van een agrarische bedrijfswoning in directe nabijheid geen noodzakelijkheid voor de bedrijfsactiviteiten van de bessenkwekerij vormt.

Ook gaat het plan niet gepaard met een aanbouw of verbouwing van de woning. Hierdoor vormt de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (vastgesteld 25 februari 2012) geen belemmering voor de ontwikkeling. Uit deze structuurvisie volgt dat geen nieuwe bebouwing mogelijk is in gebieden die gelegen zijn binnen de zogenaamde 'rode contour'. Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen deze contour, maar betreft een woningsplitsing, waarbij geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Om deze reden valt het plan buiten het toepassingsbereik van de structuurvisie en leidt de ontwikkeling niet tot veranderingen in het bestaande omgevingsbeeld ter plaatse.

Milieu
Ten aanzien van de ontwikkeling zijn de relevante milieuaspecten zoals bodemgesteldheid, geluid en luchtkwaliteit beschouwd. Om de aspecten bodemgesteldheid en geluid te beoordelen, hebben onderzoeken plaatsgevonden waaruit gebleken is dat die aspecten geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Er wordt op basis van de aangeleverde plantoelichting aangenomen dat een goed woon- en leefklimaat voor de (toekomstige) bewoners in het plangebied gewaarborgd zal zijn. De omliggende bedrijven (de bessenkwekerij en een autodemontagebedrijf) zullen niet worden gehinderd in hun bedrijvigheid.

Omgevingsdialoog
In het kader van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft initiatiefneemster de eigenaren van de omliggende bedrijven (de bessenkwekerij en het autodemontagebedrijf) meegenomen in de planontwikkeling. Vanuit alle belanghebbenden is positief gereageerd op de ontwikkeling.

Procedure
Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage liggen van woensdag 6 december 2023 tot en met dinsdag 16 januari 2024. Een ieder heeft de mogelijkheid om gedurende de inzagetermijn een zienswijze in te dienen. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt in het Elektronisch Gemeenteblad.

Na afloop van de inzagetermijn is het aan de gemeenteraad om een standpunt in te nemen op eventueel ontvangen zienswijzen en om een besluit te nemen over vaststelling van het bestemmingsplan. Een en ander wordt als hamerstuk aan de raad voorgelegd, zonder dat voorafgaand de commissie Ruimte wordt geconsulteerd, in het geval géén zienswijzen worden ingediend. Indien een commissielid het onderwerp toch wil bespreken in de commissie, ongeacht of er zienswijzen worden ingediend, dan dient diegene binnen 4 weken na verzending van deze brief een schriftelijk verzoek tot agendering bij de griffie in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan zal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ik vertrouw erop u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de wethouder voor economie, stedelijke ontwikkeling en financiën

D.W.H. (Dirk) Franssen

Bijlage 1: Beoogde toekomstige situatie bestemmingsplan 'Blankwater 12 Swalmen'

