

gemeente

HORST A/D MAAS

Woningbouw Beatrixstraat

Vastgesteld bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.SNWONINGBWBTRXSTRT-BPV1



BESTEMMINGSPLAN

Woningbouw Beatrixstraat

Gemeente Horst aan de Maas

Bestemmingsplan

Woningbouw Beatrixstraat

Gemeente Horst aan de Maas

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

4 maart 2014

Vaststellingsdatum:

11 maart 2014

Projectgegevens:

TOE02-0252507-01D

REG02-0252507-01C

TEK02-0252507-01C

Identificatienummer:

NL.IMRO.1507.SNWONINGBWBTRXSTRT-BPV1

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	1
1.4 Leeswijzer	1
HOOFDSTUK 2 – BESCHIJVING VAN HET PLANGEBIED	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Ruimtelijke structuur	3
2.3 Functionele structuur	4
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	4
HOOFDSTUK 3 – BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	7
3.1 Beleidskaders	7
3.2 Milieu	18
3.3 Water	23
3.4 Ecologie	26
3.5 Archeologie	26
3.6 Leidingen en andere belemmeringen	30
HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING	33
4.1 Het plan	33
4.2 Beeldregie	34
4.3 Vertaling naar het bestemmingsplan	38
HOOFDSTUK 5 – UITVOERBAARHEID	39
5.1 Economische Uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
HOOFDSTUK 6 – WIJZE VAN BESTEMMEN	41
6.1 Algemeen	41
6.2 Verbeelding	41
6.3 Regels	41

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Beatrixstraat Sevenum, HMB B.V., 15 december 2013
2. Verkennend bodemonderzoek, verkennend onderzoek naar asbest, infiltratieonderzoek en een indicatief geotechnisch onderzoek, Verhoeven Milieutechniek B.V., 22 oktober 2013
3. Ecologische quickscan, Regelink Ecologie & Landschap, februari 2014
4. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek Beatrixstraat - Staarterstraat te Sevenum, ADC ArcheoProjecten, 29 maart 2011
5. Programma van Eisen Sevenum - Beatrixstraat, Archeodienst, 6 september 2013
6. Evaluatiebrief Archeologisch onderzoek 58915 Sevenum-Beatrixstraat IVO-P, Archeodienst, 6 december 2013
7. Advies IVO-P Sevenum-Beatrixlaan, Vestigia, 18 december 2013
8. Zienswijzenrapport, gemeente Horst aan de Maas, januari 2014



Luchtfoto plangebied met begrenzing plangebied bestemmingsplan (bron: <https://maps.google.nl>)

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op een locatie tussen de Beatrixstraat en de Staarterstraat in Sevenum wordt woningbouw gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de beheersverordening 'Kernen Sevenum', zodat het noodzakelijk is te voorzien in een nieuw juridisch en planologisch regime. Hiertoe is het onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen de Beatrixstraat en de Staarterstraat in Sevenum en heeft een oppervlakte van circa 2,3 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de woonpercelen aan de Staarterstraat. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de achterzijde van de percelen aan Den Eigen. De Beatrixstraat vormt de oostgrens van het plangebied. Aan de noordzijde vormen enkele percelen aan de Peperstraat de begrenzing. Een luchtfoto met de begrenzing van het plangebied is op de pagina hiernaast opgenomen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert de beheersverordening 'Kernen Sevenum', vastgesteld op 4 juni 2013. Het doel van de beheersverordening is de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) regelgeving en inzichten.

Het plangebied heeft voor het grootste deel een agrarische bestemming (al dan niet met een agrarisch bedrijf). Woningbouw is op basis van deze bestemming niet mogelijk. Het onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van nieuwe woningen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. De ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven, evenals de historische ontwikkeling en cultuurhistorie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerend beleid (rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid) en relevante beleidsthema's, waaronder milieu, water, ecologie, archeologie en kabels en leidingen. Hoofdstuk 4 betreft de planbeschrijving.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot geeft hoofdstuk 6 een toelichting op de wijze van bestemmen.



Links: lintbebouwing aan de Peperstraat, rechts: woonbebouwing aan de Staarterstraat



Links: woonbebouwing op de hoek van de Peperstraat en de Beatrixstraat, rechts: groenstructuur langs de Beatrixstraat



Links: zicht op plangebied vanaf de Beatrixstraat, rechts: zicht op plangebied vanaf Den Eigen

HOOFDSTUK 2 – BESCHIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de kern Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 2,3 ha. Het plangebied ligt globaal tussen de Staarterstraat aan de oostzijde, Den Eigen aan de zuidzijde, de Beatrixstraat aan de westzijde en de Peperstraat aan de noordzijde.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied betreft hoofdzakelijk een open agrarisch gebied. Voor de rest is het plangebied onbebouwd. Het plangebied is direct zichtbaar vanaf de Beatrixstraat. Vanaf de overige omliggende straten, de Staarterstraat, de Peperstraat en Den Eigen, is het plangebied slechts op bepaalde plekken zichtbaar vanwege de aanwezige bebouwing.

Aan de Staarterstraat, Den Eigen en het zuidelijk deel van de Beatrixstraat zijn aan de zijde van het plangebied vrijstaande woningen gesitueerd, bestaande uit één tot anderhalve bouwlaag met kap. De Peperstraat is te karakteriseren als een bebouwingslint. Hier is sprake van een gedifferentieerd karakter. Dit komt tot uiting in de verschillende bouwvormen, geveltypen, kapvormen en het kleur- en materiaalgebruik. De hoogte van de bebouwing is één tot twee bouwlagen, veelal met een kap. Er is sprake van een verspringend gevelbeeld. Kenmerkend is ook de variatie in functies. Op de hoek van de Peperstraat en de Beatrixstraat zijn recent enkele woningen gerealiseerd.

In het plangebied is weinig beplanting aanwezig. Langs de omliggende straten is, met uitzondering van de Beatrixstraat, geen beplanting in het openbaar gebied aanwezig. Door de erfbepanting op de percelen ogen de straten toch redelijk groen. Langs de Beatrixstraat is wel een kenmerkende groenstructuur aanwezig in de vorm van een bomenrij.

De Peperstraat en Den Eigen zijn beide wegen die naar het centrum van Sevenum leiden. De profielen van de straten rondom het plangebied zijn vergelijkbaar. De omliggende straten bestaan uit een asfaltverharding met een trottoir aan beide zijden van de weg. Een uitzondering vormt de Beatrixstraat; hier bevindt zich aan één zijde van de weg een trottoir.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is momenteel grotendeels in gebruik als agrarisch gebied (grasland). Aan Den Eigen en de Staarterstraat bevindt zich voornamelijk woonbebouwing, soms gecombineerd met aan huis gebonden bedrijvigheid. De Peperstraat heeft een gemengd karakter. Aan deze straat komen ook diverse niet-woonfuncties voor, zoals een showroom met klassieke auto's, een kinderdagverblijf, een drukkerij en een tandartsenpraktijk.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

De oudste vermelding van Sevenum komt uit 1317 uit een aflaatbrief. De plaats stond toen nog bekend als Sevenheim, wat 'de woonplaats van een persoon genaamd Sevo' betekent. Aan de westkant van de Staarterstraat is in 1730 een kapel gebouwd, het St. Annakapelletje, die nu nog bestaat. Dit is een rijksmonument. Waarschijnlijk bestaat de Staarterstraat sinds de 18^e eeuw of eerder.

De oudste gedetailleerde kaart van het plangebied, de kadastrale minuut uit het begin van de 19^e eeuw, vertoont een duidelijk beeld van het huidige plangebied. De Staarterstraat is duidelijk zichtbaar en op de hoek van de Staarterstraat en Den Eigen was het huis van dhr. J. Joosten gesitueerd. Het zuiden en het noorden van het plangebied was toen in gebruik als boomgaard en het midden van het plangebied als bouwland. In de 19^e en het begin van de 20^e eeuw is er geen tot weinig verandering in de situatie.



Plangebied op het kadastraal minuutplan uit 1811-1832 (bron: watwaswaar.nl) met aan de westzijde de Staarterstraat, aan de noordzijde de Peperstraat en aan de zuidzijde Den Eigen. De Beatrixstraat is nog niet aangelegd.

Tussen 1936 en 1955 is het huis in de zuidwesthoek van het huidige plangebied gesloopt, want het wordt niet meer afgebeeld op de topografische kaart van 1955. In de jaren '50 van de vorige eeuw zijn de twee schuren in de noordwesthoek van het huidige plangebied gebouwd. Tussen 1979 en 1987 is de Beatrixstraat aangelegd en sindsdien is de situatie in en in de directe omgeving van het plangebied niet of nauwelijks veranderd. Alleen op de hoek van de Peperstraat en Beatrixstraat zijn recent enkele woningen gerealiseerd.

Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen specifieke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig. Het grootste deel van het plangebied wordt getypeerd als 'bouwland, veld'. De directe omgeving wordt getypeerd als een gebied met een sedert 1830 weinig veranderd verkavelingspatroon. De Staarterstraat, Den Eigen en de Peperstraat betreffen cultuurhistorisch waardevolle lijnen. Ze worden getypeerd als 'weg ouder dan 1806'.

HOOFDSTUK 3 – BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Beleidskaders

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op provinciaal niveau wordt het ruimtelijk beleid weergegeven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld in december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Hierin zijn de provinciale ruimtelijke belangen opgenomen uit het POL2006. De laatste actualisatie van het POL dateert van januari 2011.

Raamwerken

Het POL is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. De Kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Een belangrijke beleidsopgave, die hierop aansluit, vormt de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe zijn voor de gehele provincie de volgende vier raamwerken in kaart gebracht:

- het kristallen raamwerk;
- het groene raamwerk;
- het blauwe raamwerk;
- het bronzen raamwerk.

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, geur, veiligheid, luchtkwaliteit, water en bodem, centraal.

Het groene raamwerk richt zich op behoud/versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Tot het groene raamwerk behoren bos en natuurgebieden, ecologische ontwikkelingszones en ecologische verbindingzones. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen van dergelijke gebieden.

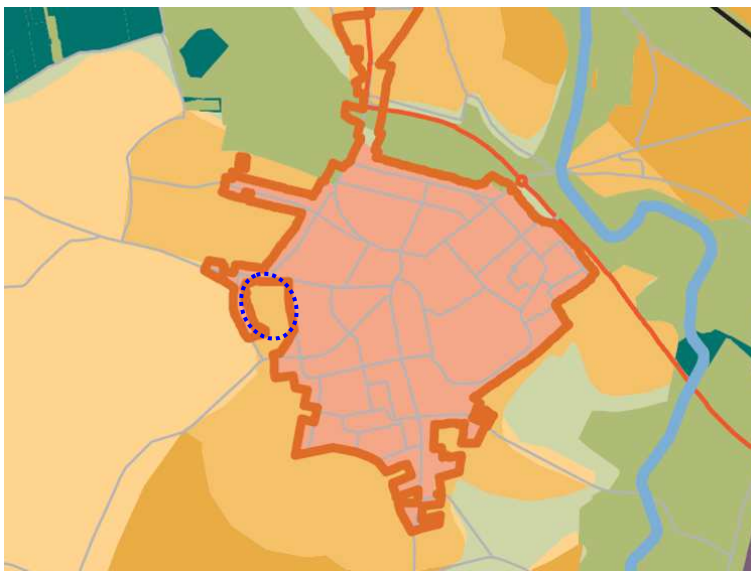
Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Onderdeel van het blauwe raamwerk zijn onder meer de hydrologisch gevoelige natuurgebieden, (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal en infiltratiegebieden. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen van dergelijke gebieden.

Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Perspectieven

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Er worden negen perspectieven onderscheiden, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het perspectief 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme (P5a)'. Dit perspectief omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid.

Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van deze gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie, bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en (onder voorwaarden) voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk binnen de P5a-gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie hierna) kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.



■ P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

Uitsnede kaart 'Perspectieven' met globale aanduiding plangebied (Bron: POL Actualisatie januari 2011)

De ontwikkeling van de woningen binnen P5a is mogelijk, mits de uitgangspunten van de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en waliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu worden gehanteerd. Hier wordt navolgend op ingegaan.

POL-aanvulling: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' heeft de status van een structuurvisie (op grond van de Wro) en is vastgesteld op 18 december 2009 door Provinciale Staten. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de thema's verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Deze aanpassingen zijn nodig omdat de aard of omvang van de problematiek verandert, omdat de rol van de provincie verduidelijking of aanscherping verdient of als doorvertaling van gemaakte afspraken, bijvoorbeeld met het rijk of met regio's.

Doelen

De doelen van de POL-aanvulling vallen als volgt samen te vatten:

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

Verstedelijking

Uit actuele bevolkingscijfers en -prognoses blijkt dat de bevolkingsdaling in geheel Limburg zich onverminderd voortzet. De effecten van deze krimp worden in sommige regio's nu ook feitelijk zichtbaar. In Zuid-Limburg als geheel neemt de woningbehoefte vanaf 2014 af, Noord- en Midden-Limburg volgen later (2026/27). Daar staat een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover, vooral in de steden. Die combinatie maakt dat oude financieringsinstrumenten niet meer toereikend zijn. Voor een structurele aanpak van deze opgave zullen nieuwe, slimme instrumenten moeten worden ingezet. Het vraagt bovendien om een aanpak waarbij herstructurering en transformatie van bestaande woongebieden aan de ene kant en de ontwikkeling van nieuwe woningen aan de andere kant onlosmakelijk met elkaar verbonden worden, ondermeer door gebruik te maken van de waardecreatie en/of de mogelijkheden van kostenverevening tussen gebieden.

De provincie ziet daarin nadrukkelijk een coördinerende en sturende rol voor zichzelf weggelegd. Die rol kan per regio verschillen. De markten voor woningen en bedrijfshuisvesting zijn immers (boven)regionaal.

De provincie wil die veranderende rol in de POL-aanvulling vastleggen, evenals de hoofdlijnen van de sturing op woningvoorraadontwikkeling en de aanpak van herstructurering en transformatie van woongebieden.

Gebiedsontwikkeling

Gebiedsontwikkeling is een aspect dat als een rode draad door de POL-aanvulling heen loopt. Het document bevat beleidsuitspraken over woningbouw buiten de contour (is hier van toepassing), over ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (niet van toepassing) en de Rijksbufferzones (niet van toepassing).

Kwaliteitsverbetering

Het streven naar Limburg als kwaliteitsregio is niet nieuw. Het heeft in het POL2001 en het POL2006 al veel aandacht gekregen. De POL-aanvulling is vooral gericht op een kwaliteitsslag in de in te zetten instrumenten. Zo is de afgelopen jaren een aantal nieuwe instrumenten ontwikkeld (zoals Ruimte voor Ruimte, BOM+ en VORm) die ertoe bijdragen dat economische ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard gaan met het versterken van de omgevingskwaliteit. Deze instrumenten zijn samengebracht onder één noemer, namelijk het Limburgs Kwaliteitsmenu. Tegelijkertijd wordt dit vernieuwde instrumentarium in handen gelegd van de gemeenten.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening, dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de verhandelbare ontwikkelingsrechten methode (VORm). Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hiertoe legt de gemeente de principes van het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie en werkt dit verder uit in het gemeentelijke beleid. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheden om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Door deze uitwerking is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.

Het onderhavig initiatief is gelegen in een gebied buiten de 'rode contour' waardoor het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is en voor de inbreuk op het buitengebied een tegenprestatie geleverd moet worden. Op 9 april 2013 is de integrale structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Deze structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is geïmplementeerd. In paragraaf 3.1.4 wordt aangegeven hoe hieraan nader vorm is gegeven voor de onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie Venray e.o. (2012)

De Regio Venray constateert dat de dynamiek binnen het beleidsveld wonen groot is en dat de woningmarkt aan verandering onderhevig is. De economische situatie en demografische veranderingen vragen om een helder beleid ten aanzien van de woningbehoefte. Het beleid is gericht op het zowel kwantitatief als kwalitatief te kunnen voorzien in de woningbehoefte van de juiste doelgroepen. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voor de korte termijn een inhaalslag ten aanzien van woningbouw;
- streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan de juiste doelgroepen;
- inspelen op de toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
- verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- realiseren van een kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- scheppen van goede voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past binnen de uitgangspunten van de regionale woonvisie.

Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' heeft het Waterschap Peel en Maasvallei haar beleid vastgelegd ten aanzien van het op orde brengen en op orde houden van waterkeringen en regionale watersystemen. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW) en bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het (ontwerp) Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor sommige onderwerpen, zoals de riolering, staat beschreven welke inzet van andere partijen gevraagd wordt. Het waterschap beoogt samen met de betrokken partners via Nieuw Limburgs Peil balans te brengen in het vasthouden en afvoeren van water, beken te saneren en opnieuw in te richten, het Maashoogwater te keren en afvalwater te zuiveren. Bij het uitoefenen van deze taken richt het waterschap zich op economische dynamiek en een gezonde en veilige leefomgeving, waarbij de volgende leidende principes worden gehanteerd:

- veiligheid voorop;
- integraal waterbeheer;
- water als medeordenend principe;
- duurzaamheid;
- niet afwentelen;
- geen verslechtering;
- omgevingsgericht werken;
- doelmatig en effectief werken.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Dit bestemmingsplan oefent geen invloed uit op de bij het waterschap in beheer zijnde regionale watersystemen en/of waterkeringen.

Regionale mobiliteitsvisie

De regionale mobiliteitsvisie van het Regionaal MobiliteitsOverleg Noord-Limburg (RMO) is een eerste grote stap om de gemeentelijke samenwerking op het gebied van verkeer en vervoer uit te bouwen. De visie bevat het beleid en programma voor de komende vijf à tien jaar.

De integrale beleidsvisie omvat de volgende thema's met opgaven:

- verkeer: mobiliteitsontwikkeling geleiden;
- ruimte: condities scheppen;
- economie: vitaliteit scheppen;
- milieu: leefbaarheid vergroten.

De regio kiest daarbij voor het versterken van een duurzame kwaliteit, waarin qua wonen, zorg, werkgelegenheid en recreatie voor een hoogwaardig niveau wordt gekozen. Voor de ruimtelijk economische positionering is de opgave om de bijzondere kwaliteiten van het gebied optimaal te benutten. De ambitie ligt in de afstemming tussen het economisch functioneren van het gebied en de kwaliteiten van de groene mal.

De regio streeft daarvoor naar een hoofdwegennet waar de doorgaande (goederen) verplaatsingen over plaatsvinden en via welke alle economische centra in de regio bereikbaar zijn. Voor de regio betekent dit dat op strategisch en regionaal een zestigtal projecten geformuleerd zijn. Geen van die projecten heeft concreet betrekking op onderhavig plangebied.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

De Structuurvisie Horst aan de Maas (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 april 2013) betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de nieuwe Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf. In de uitvoeringsparagraaf wordt het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geïmplementeerd.

Beleidskader

Het beleidskader geeft per thema aan welk beleid de gemeente de komende jaren wil voeren en hoe ruimtelijke initiatieven worden beoordeeld. Voor dit bestemmingsplan is met name het beleid met betrekking tot het thema 'Wonen en woonomgeving' van belang. Sevenum is getypeerd als 'centrumdorp'. Dit dorp heeft een bovenlokaal voorzieningenniveau. In dit dorp wordt gebouwd voor de eigen woningbehoefte. De uitbreidingslocaties voor woningbouw binnen de gemeente liggen deels binnen de begrenzingen van de plattelandskernen, maar deels ook buiten de contouren van de plattelandskern, omdat binnen de contour de ruimte ontbreekt. Het bouwen binnen de contouren is uitgangspunt, maar geen vereiste daar waar de ruimte binnen de contouren ontbreekt. Bouwen buiten de contouren, zoals in het geval van de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, acht de gemeente mogelijk, mits kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen. De betreffende projecten zijn weergegeven op de themakaart 'Wonen en woonomgeving'. Hierop is de locatie Beatrixstraat Sevenum aangeduid als woningbouwlocatie voor 60 woningen.

Uitvoeringsparagraaf

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie verschaft de gemeente inzicht in hoe zij nieuwe initiatieven afweegt en welke randvoorwaarden hier eventueel bij gelden. Het geeft richting aan initiatiefnemers en maakt duidelijk onder welke voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden.

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens de komende jaren investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van deze gemeente.

Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'.

Waar realisatie van de investeringen ruimtelijk en planmatig niet op eigen terrein of directe omgeving mogelijk is en tegelijk met de nieuwe ontwikkeling kan worden gerealiseerd, dient de kwaliteitsbijdrage in de vorm van een financiële compensatie aan het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) te worden voldaan. Dit GKM is opgedeeld in twee fondsen, te weten het 'Kwaliteitsfonds buitengebied' en 'Leefbaarheidsfonds dorpen'.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu' aangemerkt als 'Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen (3A)'. Ten aanzien van het realiseren van projectmatige woningbouw in uitleggebieden (zoveel mogelijk aansluitend op bestaande dorpen) in dit gebied is sprake van een meedenkende grondhouding en geldt het 'ja, mits'-principe.

In het bestemmingsplan is een maximum aantal van 66 woningen mogelijk gemaakt. Hierbij is uitgegaan van het aantal van 60 woningen dat in de structuurvisie is genoemd, inclusief een marge van 6 woningen in verband met de gewenste flexibiliteit in het plan. Hierdoor kan geanticipeerd worden op een verandering in de woningbehoefte (en dus in de woningtypologie).

Het project is opgenomen in de projectenlijst van de structuurvisie. Bouw buiten de contouren is alleen toegestaan met kwaliteitverbeterende maatregelen als compensatie. Hiervoor is budget opgenomen in de exploitatie conform de berekening van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu.

Welstandsnota

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 een nieuwe welstandsnota vastgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. De locatie aan de Beatrixstraat is op de kaart van de welstandsnota aangeduid als gebiedstype 'Buitengebied met landschappelijke waarden'. De ontwikkeling zal getoetst worden aan de welstandscriteria behorend bij dit gebiedstype, namelijk de specifieke welstandscriteria voor bouwlanden met landschappelijke waarden.

Overzicht woningbouwlocaties 2010-2020

Naar aanleiding van de herindeling per 1 januari 2010, het collegeprogramma dat uitgaat van bouwen naar behoefte in alle kernen, het integreren van de drie bestaande woonvisies tot één woningbouwkader en de verwachte demografische ontwikkeling, is per kern de woningbouwopgave voor de periode 2010 - 2020 in beeld gebracht.

Kwantitatief

Uit cijfers van Etil blijkt dat het aantal inwoners - exclusief arbeidsmigranten en ambitie Greenport Venlo 2025 - nog met circa 1,2% zal groeien ten opzichte van de situatie in 2010. Het aantal huishoudens zal tot 2020 nog groeien (ten opzichte van 2010). Daaruit volgt een toename van de woningvoorraadbehoefte voor de periode 2010 - 2020 van ca. 1.200 woningen.

De opgave voor de kern Sevenum voor de periode 2010 - 2020 bedraagt 215 woningen. Gezien de 'harde' planvoorraad van 132 woningen, is sprake van een tekort. Daarentegen is in een aantal andere kernen binnen de gemeente sprake van overcapaciteit. Conclusie is dat er binnen de gemeente geen nieuwe locaties meer worden ontwikkeld en dat prioritering van bestaande locaties nodig is. Bij het toekennen van de prioriteit worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

1. gemeentelijke exploitaties en particuliere locaties waaraan reeds medewerking is toegezegd;
2. indien 1. toereikend is voor de opgave in de betreffende kern: geen nieuwe plannen meer ontwikkelen;
3. indien 1. niet toereikend is voor de opgave in de betreffende kern: locaties waarop WVG ligt of particuliere locaties ontwikkelen;
4. bij aanvragen voor individuele woningen binnen en buiten de kom alleen medewerking bij het oplossen van een ruimtelijk knelpunt of milieuknelpunt waarbij sprake is van een:
 - kwalitatief goede inpassing in de omgeving en;
 - een financiële bijdrage door de initiatiefnemer.

De gemeente Horst aan de Maas ziet de kwantitatieve opgave als een lokale aangelegenheid. Ze wenst in regionaal verband dus geen bindende afspraken te maken over aantallen. Wel wordt op kwalitatieve aspecten afstemming gezocht met de regio.

Kwalitatief

Het gemeentelijk beleid is voorts gericht op het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. Dat betekent inspelen op de behoefte en wensen van de verschillende doelgroepen (starters, doorstromers, senioren, etc.). Daarvoor wordt onder meer gedacht aan moderne woonconcepten. Door levensloopbestendige woningen moet een toekomstbestendige woningvoorraad worden gerealiseerd.

Dat vraagt om transformatie van de bestaande voorraad door sloop en aanpassing van bestaande woningen. De primaire verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de woningcorporaties en woningeigenaren. Zoals hiervoor al is aangegeven bedraagt de opgave voor Sevenum tot 2020 215 woningen. In de 'harde' planvoorraad is de locatie Beatrixstraat opgenomen. Hier zijn 70-75 woningen gepland in de periode 2014-2020. De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past hierbinnen.

3.2 Milieu

3.2.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km/h-regime geldt en wegen die deel uitmaken van een woonerf. In voorliggend bestemmingsplan wordt geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Voor alle wegen rondom het plangebied geldt echter een 30 km/h regime. Conform de Wet geluidhinder hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Hoewel het initiatief buiten het regime van de Wet geluidhinder valt (alle wegen in de omgeving hebben immers een maximum snelheid van 30 km/h) is beoordeeld of er in de nieuwe situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconstateerd kan worden dat de omliggende wegen asfaltwegen betreffen die geen doorgaand karakter hebben. Er is sprake van een relatief lage verkeersintensiteit op deze wegen. Het grootste deel van het plangebied wordt bovendien van deze wegen afgeschermd door de bestaande bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er worden vanwege het aspect geluid geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieugevoelige en milieubelastende functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieugevoelige functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed van de omgeving op de ontwikkeling inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Tabel: richtafstanden milieucategorie tot omgevingstype (Bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Het plangebied ligt in het westen van Sevenum en ligt aan de west- en zuidkant dicht bij het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van woningen, zodat een milieugevoelige functie wordt toegevoegd. De milieuhinder van de bedrijven in de omgeving van het plangebied dient te worden geanalyseerd. De vraag is of de omliggende bedrijven invloed hebben op de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de ligging van het plangebied en het karakter van de directe omgeving dient voor het nieuwe woongebied uitgegaan te worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven / niet-woonfuncties. Hierna wordt per straat op de aanwezige bedrijven / niet-woonfuncties ingegaan:

Peperstraat:

- Peperstraat 43: tandartsenpraktijk. Deze functie valt op basis van de VNG-brochure onder 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven', waarvoor categorie 1 geldt. De richtafstand bedraagt 10 meter (aspect geluid).

- Peperstraat 47-47a: drukkerij en opslag tegelzetter. De drukkerij valt op basis van de VNG-brochure onder 'kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen', waarvoor categorie 2 geldt. De richtafstand bedraagt 30 meter. De opslagruimte valt op basis van de VNG-brochure onder 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', waarvoor categorie 2 geldt. De richtafstand bedraagt 30 meter (aspect geluid).
- Peperstraat 49-49a: kinderdagverblijf. Deze functie valt op basis van de VNG-brochure onder 'kinderopvang', waarvoor categorie 2 geldt. De richtafstand bedraagt 30 meter (aspect geluid).
- Peperstraat 55: showroom met klassieke auto's (aan huis gebonden bedrijvigheid). Het bedrijf valt op basis van de VNG-brochure onder 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven', waarvoor categorie 2 geldt. De richtafstand bedraagt 30 meter (aspect geluid).

Den Eigen:

- Den Eigen 58: dienstverlenend kantoor. Het bedrijf valt op basis van de VNG-brochure onder 'overige zakelijke dienstverlening: kantoren', waarvoor categorie 1 geldt. De richtafstand bedraagt 10 meter (aspect geluid).

Starterstraat:

- Starterstraat 3: agrarisch bedrijf (varkensbedrijf). Van dit bedrijf wordt de milieuvergunning ingetrokken, in ruil voor twee bouw kavels aan de Steeg. Dit is inmiddels planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Starterstraat 3 en Steeg ong. Sevenum. Dit plan is vastgesteld op 22 september 2011 en onherroepelijk geworden op 4 november 2011.
- Starterstraat 7: schutterslokaal. De functie valt op basis van de VNG-brochure onder 'sporthallen', waarvoor categorie 3.1 geldt. De richtafstand bedraagt 50 meter (aspect geluid). Ten behoeve van de milieuvergunning uit 2004 is een akoestisch onderzoek verricht om de geluidsbelasting op de woningen Starterstraat 3, 6, 10, 16 en 23 te bepalen. Hieruit bleek dat er aan de geluidsnormen wordt voldaan. De nieuw te bouwen woningen liggen op een grotere afstand dan de onderzochte woningen.
- Starterstraat 23: glastuinbouw; teelt van groenten en champignons. Het bedrijf valt op basis van de VNG-brochure onder 'bedrijfsgebouwen (tuinbouw) of champignonkwekerijen (algemeen)', waarvoor categorie 2 geldt. De richtafstand bedraagt 30 meter (aspect geluid).

Enkele toekomstige woningen liggen binnen de richtafstand van het kinderdagverblijf en/of de drukkerij/opslagruimte aan de Peperstraat. De richtafstanden zijn in beide gevallen gebaseerd op het aspect geluid. Om te bekijken of dit gevolgen heeft voor de voorgestane ontwikkeling is er door HMB een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage (kenmerk: 13264801N, 15 december 2013) is als bijlage toegevoegd.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In de omgeving bevinden zich geen zoneplichtige bronnen;
- hoewel er nieuwe woningen geprojecteerd zijn binnen de afstand van omliggende bedrijven, blijkt uit het onderzoek dat de plannen geen inbreuk doen op de geluidruimte van de omliggende bedrijven;
- binnen het plangebied is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Vanuit het oogpunt van bedrijvigheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

3.2.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokkenen personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Er is geen sprake van Bevi-inrichtingen of relevant transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

3.2.4 Lucht

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 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:

- a een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- b ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- c een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- d een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens 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 twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het beoogde aantal nieuwe woningen ligt ver onder de genoemde drempel. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.5 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Verhoeven Milieutechniek b.v. zijn hiertoe diverse onderzoeken verricht conform de normen NEN 5725:2009, NEN 5740:2009, NEN 5707:2003/C1:2006 en NEN 5897:2005. . Tevens is onderzoek gedaan naar asbest in de bodem (erf). De rapportage (d.d. 22 oktober 2013) van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierna volgen de conclusies.

Verkennd bodemonderzoek

Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien maximaal lichte verontreinigingen werden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in het grondwater maximaal lichte verontreinigingen aanwezig zijn. In de grond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Voor het erf werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, aangezien matige of sterke verontreinigingen worden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien alleen in de zintuiglijk schone grondlaag onder de puinstabilisatie en in het grondwater lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

De verontreinigingen betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Daarnaast is er geen sprake van noemenswaardige verspreidingsrisico's.

Verkenkend onderzoek naar asbest

Voor de locatie is de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat in de zintuiglijk schone zandgrond aan de zuidzijde van de schuur met asbestverdachte dakbedekking (MMASB01, proefgaten AB02 t/m AS04) een concentratie voor asbest (470 mg/kg d.s.) is aangetoond, welke de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. overschrijdt. Aangezien het hier asbest in de fractie < 16 mm betreft, is deze verontreiniging niet visueel waarneembaar. Op basis van deze resultaten wordt de gestelde hypothese verworpen. In de aanwezige puinstabilisatie onder de splitverharding is zowel visueel (fractie > 16 mm) als analytisch (fractie < 16 mm) geen verontreiniging met asbest aangetoond.

Aanbevelingen

In het kader van de herontwikkeling wordt geadviseerd de omvang van de grondverontreiniging met asbest aan de zuidzijde van de schuur met asbestverdachte dakbedekking in beeld te brengen. Hiertoe dient een nader onderzoek conform de NEN 5707 middels het graven van proefsleuven te worden uitgevoerd. Het nader onderzoek en eventuele nadere maatregelen worden te zijner tijd uitgevoerd zodat verzekerd is dat de bodem geschikt is voor de voorgestane woonfunctie.

3.3 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding

3.3.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan "Orde in water; Water in orde", waarbij een indeling is gemaakt in de thema's 'waterkeringen en veiligheid', 'watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik' en 'watersysteem op orde: herstelde watersystemen'.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

3.3.2 Locatiestudie

Bestaande situatie

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 28,5m + NAP (AHN2), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 40 tot 80cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120cm onder maaiveld. Deze gronden zijn geclassificeerd als vlakvaaggronden. (www.bodemdata.nl). Om inzicht te verkrijgen in de doorlatendheid (k-waarde) van deze gronden is als onderdeel van het verkennend bodemonderzoek (zie paragraaf 3.2.5) tevens een infiltratieonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 22 oktober 2013, is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies en bevindingen vermeld.

De technische mogelijkheid tot het infiltreren van hemelwater in de bodem is ondermeer afhankelijk van de grondwaterstand, de bodemopbouw en de doorlatendheid van de bodem in de onverzadigde en verzadigde zone. Tot dit doel zijn metingen op respectievelijk circa 50 tot 100 cm onder maaiveld en circa 300 tot 500 cm onder maaiveld verricht. Daarnaast is de doorlatendheid tevens vastgesteld middels een korrelgrootteverdeling (SCG zeefkromme).

Op basis van de resultaten blijkt dat de bodem geschikt is voor infiltratie middels een open verharding, een infiltratievoorziening en/of wadi. Hieruit is gebleken dat het mengmonster (zwak tot matig siltige zand) als vrij goed doorlatend kan worden beschouwd. Derhalve kan bij infiltratieberekeningen uitgegaan worden van een k-waarde van 1 m/dag.

Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de ontwikkeling van woningbouw nabij de Beatrixstraat en de Staarterstraat in Sevenum. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 66 grondgebonden woningen. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een verhard oppervlak van circa 7.418 m² tot gevolg hebben.

3.3.3 Conclusies en bevindingen

Waterkwantiteit

Op basis van het verwachte verhard oppervlak is de benodigde waterberging bepaald. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die statisch gezien éénmaal per 10 jaar voorkomt (T=10). Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar (T=100) geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Op basis van de navolgende berekening bedraagt de waterbergingsbehoefte voor een neerslagsituatie die eens in de 10 jaar voorkomt 370,9 m³ en bij een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar voorkomt 623,1 m³.

		T=10		T=100	
Benodigde berging					
- wegen	3020 m2	50 mm	151,0 m3	84 mm	253,7 m3
- parkeervakken	900 m2	50 mm	45,0 m3	84 mm	75,6 m3
- trottoir/inritten	1535 m2	50 mm	76,8 m3	84 mm	128,9 m3
- terrein particulieren	925 m2	50 mm	46,3 m3	84 mm	77,7 m3
Totaal benodigde berging	6380 m2		319,0 m3		535,9 m3
- sociale huurwoningen	1038 m2	50 mm	51,9 m3	84 mm	87,2 m3
Totaal benodigde berging (incl. huurwoningen)	7418 m2		370,9 m3		623,1 m3
Te realiseren berging					
- wadi	300 m2	T=10 500 mm	150,0 m3	T=100 600 mm	180,0 m3
- leiding			215,8 m3		215,8 m3
- water op straat	60 mm		0,0 m3		325 m3
Totale berging			365,8 m3		720,8 m3
Resultaat:					
Benodigde berging			370,9 m3		623,1 m3
Aanwezige berging			365,8 m3		720,8 m3
Overschot/tekort			-5,1 m3		97,7 m3

Waterbergingsvoorziening

Met betrekking tot de koopwoningen vindt de benodigde waterberging grotendeels plaats op eigen terrein, middels infiltratie. Het opvangen van het hemelwater uit het openbaar gebied én van de sociale huurwoningen vindt plaats middels een bovengrondse infiltratievoorziening, in de vorm van een wadi. Het hemelwater wordt opgevangen waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond. Hierdoor wordt zowel het gemeentelijk rioleringsysteem ontlast alsmede de grondwaterstand op peil gehouden. In het geval van een extreme neerslagsituatie (T=100) vindt, in overeenstemming met het Waterschap, aanvullende waterberging op de straat plaats.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

De aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem wordt gerealiseerd met een gescheiden rioleringsysteem voor hemel- en vuilwater. Het vuilwatersysteem wordt direct aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel. Het hemelwater wordt binnen het plangebied geborgen.

Proces

De bovenstaande conclusies en bevindingen zijn middels de onderhavige bestemmingsplanprocedure voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Op basis van het ontvangen wateradvies, d.d. 6 november 2013, is de waterparagraaf aangepast en definitief gemaakt.

3.4 Ecologie

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is door Regeling Ecologie & Landschap te Mheer een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage (d.d. februari 2014) is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierna volgen de conclusies en aanbevelingen.

Er zijn geen beschermde planten aanwezig in het plangebied. Daarnaast zijn eventuele significante negatieve effecten op nabijgelegen beschermde gebieden zijn niet aan de orde.

Het weiland is mogelijk een foerageergebied voor laatvliegers. Nader onderzoek om dit te bepalen wordt aanbevolen. Daarnaast verdient het de aanbeveling om dit onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2013 van de Gegevensautoriteit Natuur.

Daarnaast maakt het plangebied mogelijk deel uit van het territorium van een steenuil. Om dit zeker te weten is een onderzoek naar de aanwezigheid van steenuilen aan te raden. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd of het plangebied (deels) behoort tot het territorium van een steenuil en of de ingreep leidt tot het ongeschikt raken van de vaste rust- en verblijfplaats van de steenuil.

De onderzoeken naar Steenuil en laatvlieger zullen in de voorbereiding van de ontwikkeling van het gebied gepland worden.

3.5 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met archeologie.

3.5.1 Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

Door ADC ArcheoProjecten is in het plangebied een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De rapportage (d.d. 29 maart 2011) is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierna volgt de conclusie.

In het hele plangebied kunnen archeologische resten worden verwacht uit alle archeologische perioden. Resten uit de perioden tot de Middeleeuwen manifesteren zich in de vorm van aardewerk- en/of vuursteenstrooiingen.

Indien er sprake is van ophoging van het maaiveld door plaggen kunnen archeologische sporen bewaard zijn gebleven. Indien deze niet aanwezig is, moet rekening gehouden worden dat alleen diepe sporen, zoals diepe paalsporen en waterputten, bewaard zijn gebleven. Ondiepe sporen zullen door latere groundbewerking hoogstens fragmentarisch aanwezig zijn. Resten uit de periode vanaf de Middeleeuwen manifesteren zich in de vorm van funderingsresten en (plaggen)ophogingen. Op grond van oude kaarten kunnen bewoningsresten uit de 19^e en 20^e eeuw uitgesloten worden.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een booronderzoek (specificatie VS03) uitgevoerd. Dit verkennende booronderzoek bestond uit 22 boringen tot een gemiddelde diepte van 100 cm onder het maaiveld. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de ondergrond van het hele plangebied bestaat uit dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). In de oostelijke helft van het plangebied is een oude akkerlaag aangetroffen, die uit de eerste fase van plaggenbemesting en landbewerking in het onderzoeksgebied stamt, waarschijnlijk uit de Vroege Middeleeuwen. In het westen van het plangebied zijn in de humushoudende bovengrond baksteenresten aangetroffen. Dit gebied is echter tot de C-horizont omgewerkt en daardoor worden hier geen archeologische resten in situ verwacht.

Geadviseerd wordt om in de oostelijke helft van het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken. Hierbij zullen in een percentage van het hele plangebied proefsleuven gegraven worden in een noord-zuid richting. Het resterende deel van het plangebied is niet geselecteerd voor het proefsleuvenonderzoek; hier is geen vervolgonderzoek nodig. Het is vooralsnog niet mogelijk om op basis van de resultaten de potentiële archeologische resten in het plangebied te waarderen.

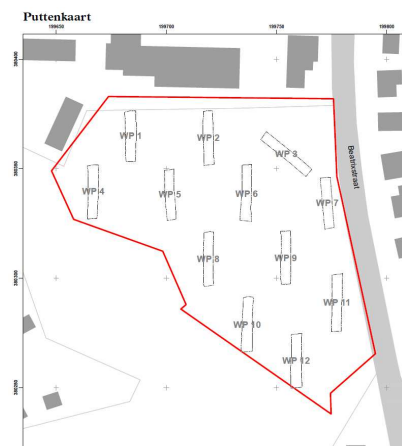
De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch nog archeologische resten voorkomen. De uitvoerder van het grondwerk is verplicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

3.5.2 Programma van Eisen

Door Archeodienst is een Programma van Eisen voor het inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) opgesteld. Het Programma van Eisen (d.d. 6 september 2013) is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het Programma van Eisen is goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.

3.5.3 Inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P)

Er is een IVO-P uitgevoerd met het doel de archeologische verwachting te controleren en de inhoudelijke en fysieke kwaliteit van een eventuele vindplaats vast te stellen teneinde de vindplaats te kunnen waarderen. Hiertoe zijn 12 werkputten gegraven en onderzocht. De resultaten van het onderzoek zijn gerapporteerd in de Evaluatiebrief Archeologisch onderzoek 58915 Sevenum-Beatrixstraat IVO-P d.d. 6 december 2013 dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd. Hierna volgen de conclusies.



Puttenkaart

Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd

Er werd een strookverkaveling vastgesteld, die op een esdek gelegen is. Een van deze percelen bevat een houten constructie met ten minste 9 palen. Het is echter aannemelijk dat deze constructie zich nog buiten werkput 7 uitstrekt. Het is verleidelijk de datering van zowel de constructie waar deze paalsporen deel van uitmaken, de perceelsgreppels als het begin van het esdek rond de 13e à 14e eeuw te situeren. De voorlopige datering van de donkere paalsporen zowel als de losse vondsten aangetroffen in het esdek in de werkputten 5, 6 en 9 wijst hierop. Deze vermoedelijke datering is echter op wankel bewijs gebaseerd.

Het esdek werd verspreid over het gehele onderzoeksterrein aangetroffen, behoudens de werkputten 2, 3 en 11. Dat het esdek hier niet aanwezig is geweest lijkt onwaarschijnlijk. Het gaat eerder om verploeging in de recentere periode. De concrete sporen situeren zich in het oosten van het onderzoeksgebied.

Bronstijd

Er werd een kuil aangetroffen die met zekerheid uit de Bronstijd dateert (s3). Bovendien werden er twaalf paalkuilen aangetroffen met een ouderdom hoger dan het esdek. Een deel van deze palen situeert zich in de directe nabijheid van s3 en het is daarmee verleidelijk ze eveneens in de Bronstijd te dateren. Tijdens eventueel vervolgonderzoek zal de datering van deze paalsporen meer in detail bekeken moeten worden.

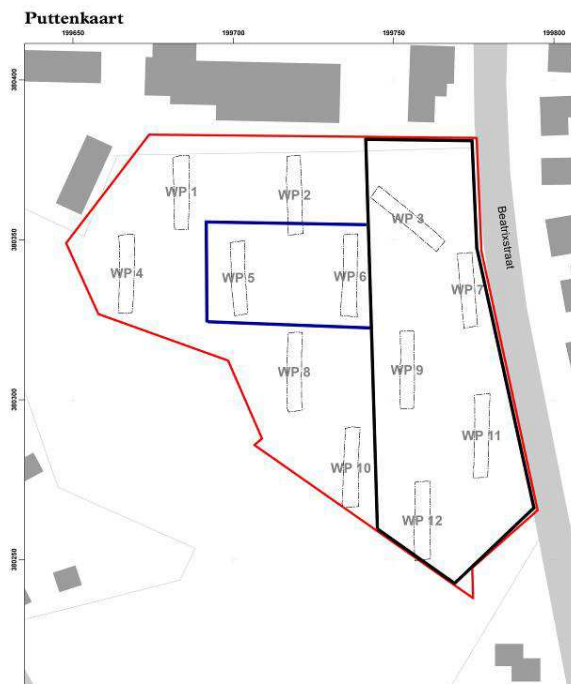
Een andere kuil (s10) behoort eveneens tot de pre-esdek periode. De bodemprocessen die zich voltrokken hebben in dit spoor zijn gelijkaardig en in eenzelfde stadium van ontwikkeling als deze in s3, waarmee een soortgelijke datering aannemelijk is. De sporen concentreren zich in het oosten van het onderzoeksgebied. De best bewaarde sporen uit deze sporen werden aangetroffen in het zuidoosten van het onderzoeksterrein.

Bemerkingen voor het vervolgonderzoek

Hoewel tijdens het proefsleuvenonderzoek kon worden volstaan met het aanleggen van een vlak, is het niet uit te sluiten dat er zich plaatselijk sporen in het esdek bevinden. Waar een dergelijke situatie zich voordoet, zal een tweede vlak noodzakelijk zijn.

3.5.4 Advies IVO-P Sevenum-Beatrixlaan

De in de vorige paragraaf behandelde Evaluatiebrief Archeologisch onderzoek 58915 Sevenum-Beatrixstraat IVO-P is beoordeeld door Vestigia. Naar aanleiding hiervan is een advies uitgebracht die als bijlage bij dit bestemmingsplan is bijgevoegd. Aangegeven is dat het gebied dat met de werkputten 1, 2, 4, 8 en 10 kan worden vrijgegeven. Voor het gebied in het oosten (werkputten 3,7, 9, 11 en 12) en in het centrum (werkputten 5 en 6) wordt een (vlakdekkend) vervolgonderzoek geadviseerd.



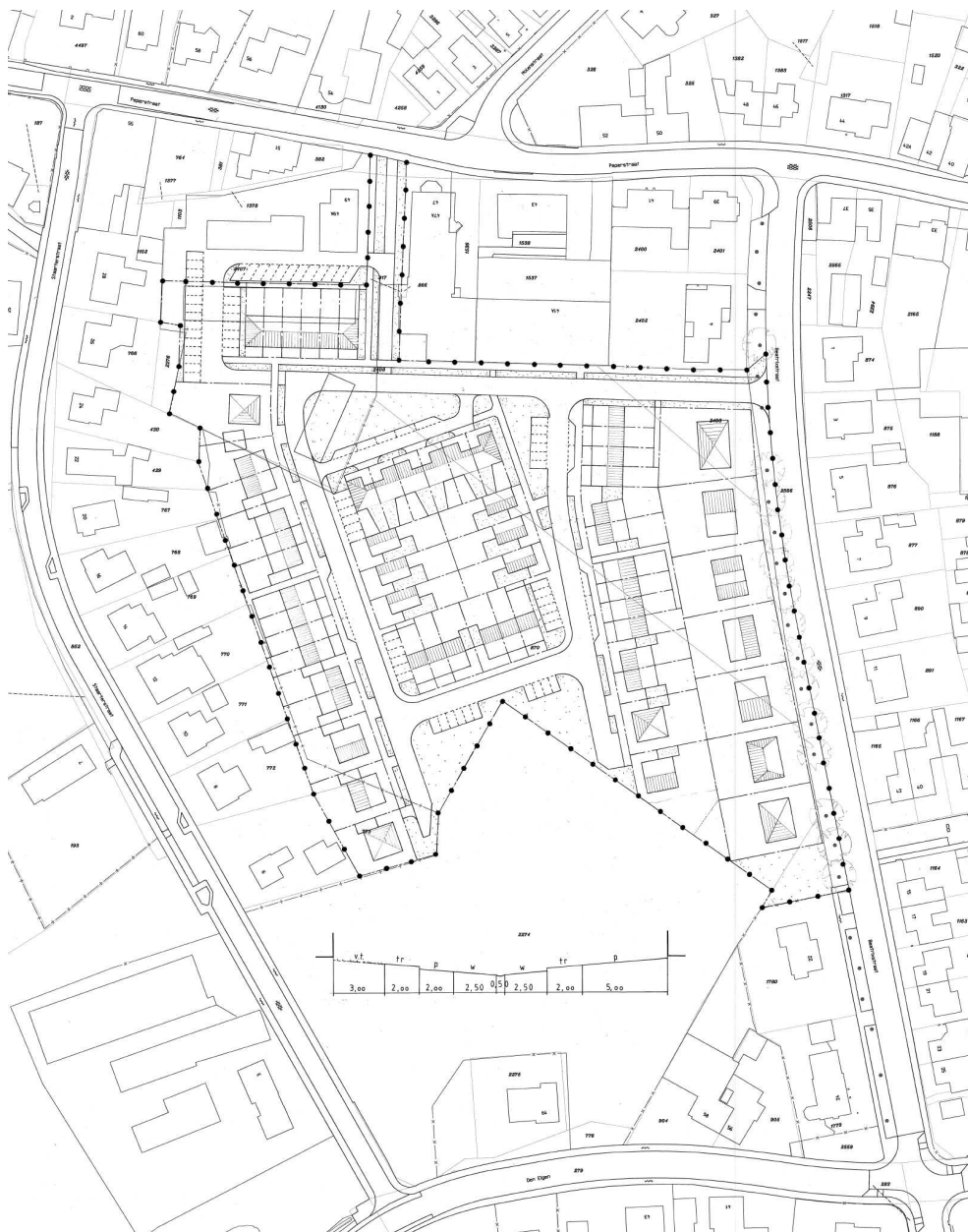
Gebieden waarvoor een (vlakdekkend) vervolgonderzoek noodzakelijk is (blauw en zwart omljnd)

3.5.5 Archeologie in het bestemmingsplan

Omdat het (vlakdekkend) vervolgonderzoek nog niet is uitgevoerd is een archeologische dubbelbestemming opgelegd voor de delen die nog niet zijn vrijgegeven. De onderzoeksverplichting is hierdoor verschoven naar de omgevingsvergunningfase.

3.6 Leidingen en andere belemmeringen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.



Stedenbouwkundige inrichtingsvariant (gemeente Horst aan de Maas, november 2013)

HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Ook wordt ingegaan op het aspect beeldregie. Tot slot wordt aangegeven hoe de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

4.1 Het plan

In het plangebied worden maximaal 66 grondgebonden woningen gerealiseerd. Er zijn woningen in verschillende typologieën toegestaan. Hierdoor kunnen zowel vrijstaande als halfvrijstaande en geschakelde woningen en patiowoningen worden gerealiseerd. Door een flexibele wijze van bestemmen kan in een later stadium geanticipeerd worden op een verandering in de woningbehoefte.

De woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap, met uitzondering van de patiowoningen. Deze bestaan één bouwlaag en een tweede bouwlaag tot maximaal 50% van de oppervlakte van de tweede bouwlaag. Het plan oriënteert zich naar de omgeving op de Beatrixstraat. Verder zijn de woningen binnen het plan op de interne ontsluitingsstructuur georiënteerd. De woningen die aan de Beatrixstraat worden gerealiseerd sluiten qua karakteristiek aan op de bestaande woningen aan de Beatrixstraat. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de bestaande woonpercelen aan de Staarterstraat. De woningen in dit deel van het plangebied worden op enige afstand van de achterste grens van deze woonpercelen gerealiseerd om zodoende het 'vrije karakter' van deze percelen niet aan te tasten.

De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Beatrixstraat en de Peperstraat. De interne ontsluitingsstructuur betreft een ringstructuur.

Binnen het plangebied wordt in de parkeerbehoefte voorzien. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de exacte invulling van het gebied. In de stedenbouwkundige visie is voldoende ruimte vrij gelaten om het benodigde aantal parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Een deel van de parkeerplaatsen wordt binnen de wegprofielen gerealiseerd. Daarnaast komen er enkele kleine groenplekken binnen het plangebied, waar het groen gecombineerd wordt met ruimte voor parkeren.

Belangrijk is dat de ontwikkeling niet ten koste mag gaan van het parkeeraanbod in de omgeving. De ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze sluiten aan op de parkeerkcijfers van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In het plan is hiervoor voldoende ruimte gereserveerd.

Langs de Beatrixstraat is een kenmerkende groenstructuur aanwezig in de vorm van een bomenrij. Uitgangspunt is dat deze bomenrij wordt behouden.

In het plangebied zelf wordt vooral groen in de straatprofielen opgenomen. Daarnaast zijn er enkele kleine groenplekken, waar groen en parkeren worden gecombineerd.

In de afbeelding op pagina 26 is een stedenbouwkundige inrichtingsvariant weergegeven. Dit is niet het uiteindelijke stedenbouwkundige plan, maar een dergelijke invulling is conform dit bestemmingsplan mogelijk.

4.2 Beeldregie

4.2.1 Passend in de locatie

Het bouwplan aan de Beatrixstraat in Sevenum is een verkavelingsplan met een 3-tal duidelijk te onderscheiden zones. Het plan is aan de oostkant verbonden met de bestaande Beatrixstraat. De rest van de straten is nieuw en hebben geen directe relatie en met bestaande structuren. De volgende drie hoofdstructuren zijn te onderscheiden:

- De Beatrixstraat
- Het Eiland
- De Randen



Te onderscheiden hoofdstructuren

4.2.2 Beeldkwaliteit per deelgebied

De Beatrixstraat:

De Beatrixstraat bestaat uit vrijstaande woningen (veelal jaren '70) bestaande uit 1 laag met een grote kap (ca. 35 graden) de kaprichting is vrij gelaten er staan nu veelal woningen met parallelkappen maar ook kappen loodrecht op de weg komen voor. Als antwoord hierop zou er een ontwikkeling moeten kunnen ontstaan die van deze tijd is maar wel kenmerken overneemt van het bestaande lint. Zeker omdat de Beatrixstraat in haar architectuur een mooie overgang is in een kernrandzone. Een passende overgang tussen kern en buitengebied. Als de nieuwe bebouwing aan de overzijde hierbij aansluit kan er een krachtig beeld ontstaan in combinatie met de handhaving van de groenstrook en de bestaande bomenrij. De kwaliteit van een laan met villa-achtige bebouwing draagt bij tot deze kwaliteitsbeleving.

Typologie:

Grote vrijheid in de typologie van de woningbouw. Bij voorkeur lage bebouwing met grote flauwe kappen ca. 35 graden (max. 1,5 laag met kap) De nokrichting en kapvorm is vrij. Op de hoekkavels is een hogere bebouwing toegestaan (2 lagen met kap) Met name bij de entree naar het binnengebied mag een soort woning gebouwd worden die een soort poortwerking heeft.

Materialen en kleuren:

Gedekte zachte kleuren metselwerk (heide, bloesem en leerkleurige baksteen) pastelkleurige aardetinten. Geen alternatieve puivullingen anders dan hout, glas en zink in materiaaleigen kleuren. Bij voorkeur keramische materialen als dakbedekking voor de hellende daken (gedekte en donkere tinten) De kozijnen bestaan uit lichte tinten (bij voorkeur hout)



Het Eiland

Het eiland heeft een eigen autonome positie binnen het plan. Vanuit de verkaveling wordt hier gedacht aan lage woningen met relatief weinig grondgebruik. (bijvoorbeeld Patiowoningen) Vooral woningen met een groot woonprogramma op de begane grond en een relatief klein programma op de verdieping.

De woningen op het eiland hebben een sterke architectonische verwantschap met elkaar. Wat betreft vormgeving, materialisering en kleur zijn ze sterk familie van elkaar. Extra aandacht moet worden gegeven aan de erfafscheiding naar de openbare weg. Er liggen namelijk relatief veel tuinen direct in het zicht aan het openbare gebied. Op de hoeken moeten beide voorgevels samen met de erfafscheiding ontworpen worden om van het Eiland een sterke autonome architectonische entiteit te maken. De relatief kleine en lage woningen moeten gezamenlijk een kracht uitstralen naar de randen.

Typologie:

Patio of hof woning 1 laag met kap op een krachtige horizontale basis.

Materiaal en kleur:

De materialisering voor de gevels bestaat voornamelijk uit baksteen met keramische dakpannen voor de hellende daken. Het kleurgebruik is natuurlijk, krachtig en intens. (Donker rood, en de afgeleide tinten zoals rood-paars en blauw-rode baksteen met mogelijk sintering.) Verder wordt gebruik gemaakt van materialen met hun natuurlijke kleuren, zoals zink en hout. Kozijnen hebben een lichte tint. Of zijn donker in het geval van een slanke detaillering.

De randen

De randen hebben een dragende functie voor de beeldkwaliteit in het binnengebied. De vrijheid in de randen is extra groot. Ze vormen een tussenschakel tussen de nieuwbouw aan de Beatrixstraat aan de oostzijde en aan de westzijde liggen de woningen tegen de achterzijde van de bestaande percelen van de Staarterstraat.

Typologie:

De typologie is vrij en kan variëren van rijwoning, tweekapper op vrijstaande woning met een grote vrijheid in hoogte en kapvorm. 2 lagen met kap is hier mogelijk.

Materiaal en kleur:

De materialisering bestaat voor de gevels voornamelijk uit baksteen met keramische dakpannen voor de hellende daken. De kleuren van de dakbedekking zijn voornamelijk grijs tot antraciet (blauw gesmoorde gebakken pannen, of leien) Ook het kleurgebruik van de gevels is natuurlijk en het metselwerk heeft een middentoon tussen de pasteltinten van de Beatrixstraat en de donkere tinten van Het Eiland. Lichte rode aardetinten, en de afgeleide tinten zoals rood-bruin en rood-oranje. Het metselwerk mag genuanceerd zijn met een mogelijke lichte sintering. Verder wordt gebruik gemaakt van materialen met hun natuurlijke kleuren, zoals zink en hout. Het schilderwerk van kozijnen is voornamelijk in een witte kleur uitgevoerd.

Wanneer voor zeer slanke aluminiumprofielen wordt gekozen (staallook profielen) mogen deze ook in een donker grijs worden uitgevoerd om het contrast te vergroten. Voor de entree deuren kan een contrastrijke kleur gekozen worden in een donkere tint.

4.2.3 Algemeen: vormgeven van dakkapellen

Dakkapellen kunnen voldoende los in het dakvlak geplaatst worden of precies op de gevel. Ze zijn vormgegeven vanuit een duidelijk principe ter keuze. Mogelijke principes:

1. Duidelijke 'wangen' (zink) met een uitstekende smalle 'pet' als zelfstandig element op de dakkapel.
2. Duidelijk voorliggend kader met enige dikte waarachter wangen en dak wegvallen en voorzien van een ranke beëindiging met een zinken kraal (bij voorkeur een verkenning tussen zinken kraal en kader) het kader mag daarbij helemaal omlopen of is u-vormig.

Dakkapellen met timpanen zijn niet toegestaan ze verstoren een rustig beeld. Elke woning heeft een duidelijke, herkenbare, eenvoudige en robuuste bouwmassa. Het contrast tussen dichte gevelelementen met kleine openingen en grote gevelelementen moet optimaal uitgebuit worden.

4.2.4 Beeldkwaliteit openbare ruimte

In de overgang van privé naar semiopenbaar en openbaar zijn altijd groene hagen (bijvoorbeeld liguster) opgenomen. De overgang van openbaar gebied naar voortuinen wordt voorzien van een lage haag van ca. 60 cm hoog. Dit geldt ook voor de overgang van de parkeerhoven naar het openbaar gebied en groen waar de villa's in staan.

Op het *Eiland* is er een voorkeur dat de erfafscheiding meegenomen wordt in het ontwerp van de gevels. Dus het gebruik van baksteen afgewisseld of in combinatie met natuurlijke invulling is hier noodzakelijk

In de andere gevallen kan de overgang van openbaar naar de privé tuin wordt gevormd door een hoge haag van 1,80m met daarachter een standaard gaaswerk (antraciet). Hier is dus altijd de combinatie tussen de afscheiding en een bijna volwassen haag die voor het gaaswerk staat.

4.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

De genoemde randvoorwaarden zijn vertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter. Op de verbeelding is de verkeersstructuur vastgelegd door middel van de bestemming 'Verkeer'. De rest van het plangebied is globaal bestemd. Dit gebied heeft de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Binnen de woonbestemming is sprake van een grote mate van flexibiliteit voor wat betreft de woningtypologieën en situering van de woningen. Er is gekozen voor deze ruime bestemming, omdat op dit moment onvoldoende duidelijk is hoe het plan er uiteindelijk uit komt te zien. Omdat het bestemmingsplan een periode van 10 jaar beslaat, anticipeert het plan door haar flexibiliteit op de mogelijke verandering in de woonbehoefte.

In de regels is vastgelegd dat alle woningen grondgebonden moeten zijn. Aspecten die daarnaast vastgelegd zijn, zijn het maximaal aantal toegestane woningen (66, waarvan 15 in de westelijke zone), de bouwdiepte (15 meter), goot- en bouwhoogte van de woningen (respectievelijk 7 en 11 meter, met uitzondering van patiowoningen waar 4 en 8 meter is toegestaan), de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de voorste grens van het bouwperceel. In een zone aan de westkant van het plangebied zijn hoofdgebouwen uitgesloten om zodoende voldoende afstand te creëren tot de bestaande woonpercelen aan de Staarterstraat.

HOOFDSTUK 5 – UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische Uitvoerbaarheid

5.1.1 Uitvoerbaarheid

De gemeente Horst aan de Maas heeft in haar begroting de kosten die met de ontwikkeling zijn gemoeid gereserveerd. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Omdat in voorliggend geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 8 november 2013. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 19 december 2013.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door een viertal reclamanten. De ingediende zienswijzen hebben op een aantal punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan. In de als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen zienswijzenrapport zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend beantwoord. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Ook is het plan gezonden naar de betreffende personen en instanties. Waterschap Peel en Maasvallei en Provincie Limburg hebben hun reactie afgegeven. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is het plan op onderdelen aangescherpt.

HOOFDSTUK 6 – WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. Het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen in Wro, Bro, Wabo en SVBP2012.

In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

6.3 Regels

6.3.1 Inleidende regels

Deze regels omvatten begripsbepalingen om onduidelijkheid over gehanteerde begrippen door interpretatieverschillen te voorkomen. Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven hoe dient te worden gemeten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

De specifieke gebruiksregels geven aan wanneer er sprake is van een strijdig gebruik van de gronden en gebouwen.

Hierna worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Er wordt allereerst ingegaan op de bestemmingen en daarna op de dubbelbestemming.

Verkeer

De binnen het plangebied gelegen openbare wegen, waarvan al bekend is waar ze komen te liggen, zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn onder meer verkeers-, groen- en parkeervoorzieningen toegestaan.

De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als lichtmasten, verkeerstekens en straatmeubilair.

Woongebied

Dit betreft een globale bestemming waarbinnen naast de bouw van woningen met bijbehorende tuinen ook daarbij behorende aangrenzende openbare functies mogelijk zijn, zoals verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Ondergeschikt aan de woonbestemming mag de bebouwing onder voorwaarden tevens gebruikt worden voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven en voor een bed & breakfast.

In de regels zijn nadere bepalingen opgenomen voor het maximum aantal woningen, het type woningen (grondgebonden), de afmetingen en situering van een woning. Ook voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwbepalingen opgenomen.

Waarde - Archeologie

Conform de Monumentenwet 1988 dient ter bescherming van eventuele archeologische waarden voor de oprichting of uitbreiding van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op basis van dat rapport kan het bevoegd gezag eventueel voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden ter bescherming van de aangetroffen waarden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelregel, wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de algemene gebruiksregels opgenomen.

In artikel 8 en 9 van de algemene regels zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen respectievelijk bevoegd gezag of burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 10 zijn de overige regels aangegeven, waaronder de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening en de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

6.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.