

HORST AAN DE MAAS

**Bestemmingsplan
Broek 6, 8 en 10 te Sevenum**

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	HUIDIGE SITUATIE	7
3.	BELEID	9
3.1.	Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg 2006	9
3.2.	Limburgs kwaliteitsmenu	10
3.3.	Structuurvisie gemeente Horst aan de Maas	11
3.4.	Conclusie.....	11
4.	ONTWIKKELINGFOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.	
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1.	Milieu	15
5.1.1.	Bodem.....	15
5.1.2.	Geluid.....	15
5.1.3.	Geur	15
5.1.4.	Bedrijven en milieuzonering.....	15
5.1.5.	Luchtkwaliteit	16
5.2.	Externe veiligheid	16
5.3.	Natuur	17
5.4.	Archeologie en Cultuurhistorie	17
5.5.	Water	17
5.6.	Spuitzone	20
6.	UITVOERBAARHEID	21
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	23
8.	PROCES	26

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

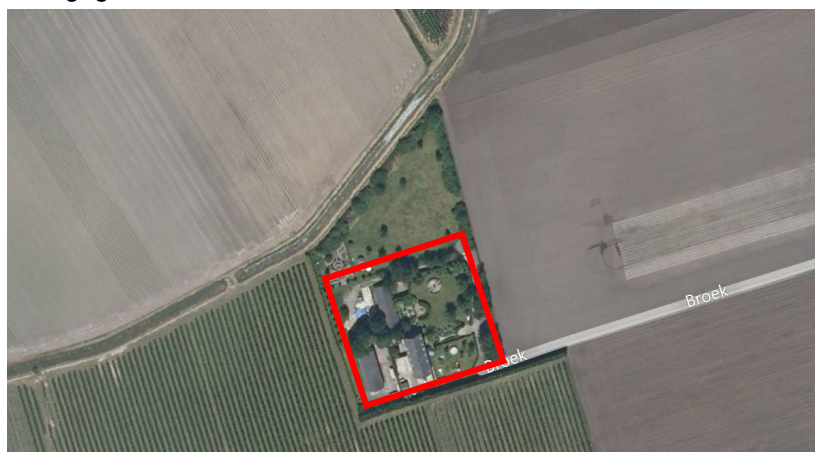
Aan de bestemming voor de locatie Broek 6, 8 en 10 in het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum (2009) is goedkeuring onthouden door de provincie. Reden was dat op de plankaart één woningbestemming is toegekend aan drie afzonderlijke percelen.

De woningen Broek 6 en 8 zijn in het verleden legaal gesplitst. Deze splitsing is echter abusievelijk niet bestemd. Daarnaast stelt de provincie in haar besluit van 2 december 2009 dat de tot verblijfsruimte verbouwde schuur (Broek 10) niet als een bijgebouw bij de woning aangemerkt kan worden. De schuur beslaat een oppervlakte van circa 185 m². De feitelijke situatie na de verbouwing alsmede het gebruik daarvan valt niet onder de definitie bijgebouw bij een woning. Op basis van dit besluit dient dus ook aan Broek 10 een eigen bestemming toegekend te worden.

Voorliggend bestemmingsplan repareert de omissies uit het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009. In dit bestemmingsplan worden de adressen Broek 6 en 8 als woning bestemd. Het adres Broek 10 wordt bestemd als Bedrijf – Kantoor. Ten aanzien van de regeling wordt aangesloten op het bestemmingsplan uit 2009. Voorliggende toelichting toetst de aanvaardbaarheid van deze planologische wijziging.

1.2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de adressen Broek 6, 8 en 10 en de omringende tuin. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



1.3. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied 1998 gemeente Sevenum

In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 is op het adres Broek 8 één woning bestemd. Voor deze woning gelden de volgende voorschriften:

- wonen, op een oppervlak van maximaal 500 m²;
- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m².

Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan had er echter al een woningsplitsing plaatsgevonden. De voormalige boerderij (Broek 8) is bij besluit van 9 juli 1990 gesplitst in twee afzonderlijke woningen: Broek 6 en Broek 8. In het bestemmingsplan van 1998 en ook in het daar op volgende bestemmingsplan "Buitengebied" van 2009, is deze woningsplitsing abusievelijk niet opgenomen.

Bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009

In het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum uit 2009 is voor het plangebied aangesloten op de vigerende bestemming. In dit bestemmingsplan wordt slechts één woning toegestaan. De woningsplitsing van de boerderijwoning is hierin niet bestemd. Tevens is de voormalige schuur bij Broek 8 niet afzonderlijk bestemd en is deze niet op de plankaart aangegeven.

Ten aanzien van de woning en de bijgebouwen geldt op basis van dit bestemmingsplan de volgende maatvoering:

- De inhoud van een woning (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen) mag maximaal 750 m³ bedragen;
- Maximaal 100 m² bijgebouwen mag bij de woning worden gerealiseerd.

Op plankaart 2 is het plangebied aangeduid als Verwevingsgebied met bovengrens. Deze aanduiding is relevant voor agrarische bedrijven, maar niet voor woningen. Ook is het plangebied aangeduid als gebied met een hoge of middelhoge trefkans voor archeologische waarden. In deze gebieden geldt dat archeologische waarden gekarteerd moeten worden (archeologisch onderzoek) als plangebieden groter zijn dan 2500 m², tenzij:

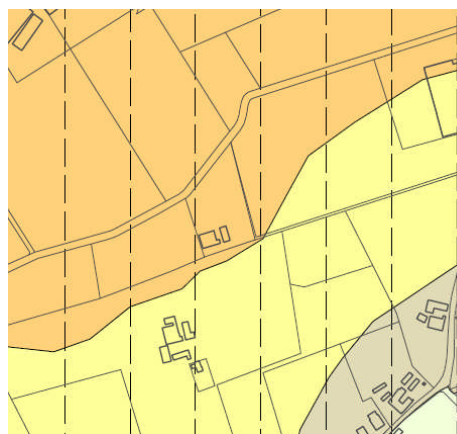
- (a) ontgrondingen of iets dergelijks reeds tot diepgaande verstoringen hebben geleid of,
- (b) de verstoring van het plan oppervlakkig is en de te verwachten/ bekende bewoningslagen diep liggen.

Aanvullend onderzoek is niet nodig voor zover een ingreep niet meer bedraagt dan 2500 m² en binnen een afstand van 50 meter in omtrek geen archeologische vondsten zijn gedaan.



Uitsnede bestemmingsplan 2009

ART. 3		AGRARISCH
ART. 13		WONEN
		Potentieel beekdal



Uitsnede bestemmingsplan blad 2

	extensiveringsgebied
	landbouwontwikkelingsgebied
	verwevingsgebied met bovengrens
	verwevingsgebied zonder bovengrens
	hoge en middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarden
	grens bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2: Beschrijft de huidige situatie;

Hoofdstuk 3: Geeft het relevante beleid weer;

Hoofdstuk 4: Beschrijft de ontwikkeling;

Hoofdstuk 5: Toetst de plannen aan relevante regelgeving;

Hoofdstuk 6: Toetst of het plan financieel haalbaar is;

Hoofdstuk 7: Licht de regels van het bestemmingsplan toe;

Hoofdstuk 8: Beschrijft de doorlopen procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Sevenum. Het gebied kenmerkt zich door een lintbebouwing met verschillende functies om een open akkercomplex (kransakkers). Deze kransakkers zijn ontstaan op de hogere gronden. Deze akkers zijn herkenbare landschapselementen door de ronde wegenpatroon en open ruimte in het midden.

Het plangebied is, afwijkend van het bebouwingspatroon, gelegen in het midden van het open gebied. De bebouwing van Broek 6, 8 en 10 ligt als een soort enclave in het agrarische gebied. Deze is bereikbaar door een eigen toegangsweg van circa 400 meter vanaf de openbare weg Broek.

Het plangebied wordt omringd door enerzijds boomgaarden en anderzijds velden. Ten noorden van het plangebied ligt de Kattenstaartse Beek. De meest nabij gelegen bebouwing betreft de intensieve veehouderij op circa 95 meter ten zuiden van het plangebied.

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de gesplitste boerderijwoning (Broek 6 en 8) en een afzonderlijk gebouw (Broek 10).

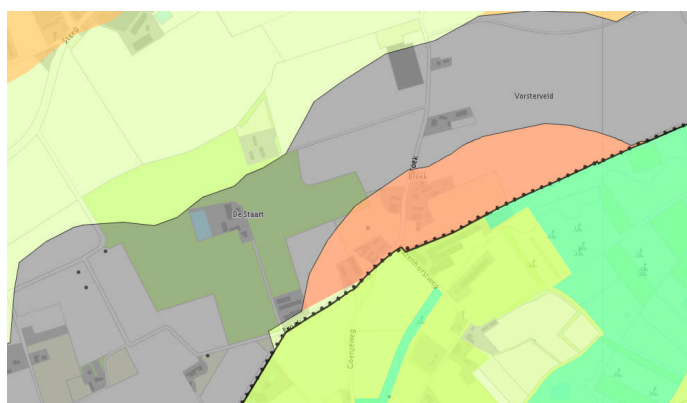
Het pand Broek 10 is met bouwvergunning van 12 november 2001 verbouwd tot opslag-, kantoor en hobbyruimte. Deze ruimte werd gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het teken- en adviesbureau van de eigenaar. Voorts is op 6 juni 2006 een bouwvergunning verleend voor een verdere verbouwing van het pand als kantoor-, opslag-, keuken- en hobbyruimte. Het pand heeft bouwkundig gezien kwaliteitswaarde, het is gebouwd met duurzame materialen en heeft een mooie authentieke detaillering. In juni 2007 is het pand gedeeltelijk bewoond door de eigenaar (tijdelijke woonruimte). Tegen de bewoning van het pand Broek 10 is door de gemeente handhavend opgetreden, omdat het gebruik niet in overeenstemming was met het bestemmingsplan. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is onderzocht of een woonbestemming ter plaatse van Broek 10 mogelijk is. Dit blijkt niet mogelijk als gevolg van de spuitzone van het aangrenzende fruitteeltbedrijf.

3. BELEID

3.1. Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als een plan op hoofdlijnen. Direct samenhangend met POL2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. In 2008 en 2009 is het POL geactualiseerd.

Het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevormd door de ruimtelijke perspectieven. De perspectieven 1 tot en met 6 zijn relevant voor het landelijk gebied en de daarin gelegen kernen. Het plangebied is gelegen in Perspectief 3, Ruimte voor Veerkrachtige watersystemen. Ten zuiden van het plangebied is het perspectief 5b Dynamisch Landbouwsysteem van toepassing.



Binnen het Perspectief 3 wordt de ruimte in de beekdalen en laagtes gereserveerd voor het opvangen van regenwater uit het regionale watersysteem. De beekdalen hebben een belangrijke functie voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water, naast een ecologische en landschappelijke functie. Tijdens extreme neerslagsituaties kan inundatie plaatsvinden, hetgeen plaatselijk tot enige overlast kan leiden, maar zorgt voor een minder snelle waterafvoer en daardoor tot minder wateroverlast benedenstrooms. De provincie wil deze gebieden daarom zoveel mogelijk vrijhouden van bebouwing.

In het POL worden randvoorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van woningen in Noord- en Midden Limburg. Buiten de contour wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van incidentele woningen, indien dit plaatsvindt binnen vrijkomende (agrarische) bebouwing. Voor hergebruik van onder andere vrijkomende bebouwing kunnen in het woningbouwprogramma van Noord- en Midden-Limburg ca. 1000 woningen worden gereserveerd voor de periode 2010-2030. Met het

voorgaande kunnen de woningen aan Broek 6 en 8 positief worden bestemd. Het plangebied betreft reeds bebouwd gebied met de omringende tuin. De ontwikkeling leidt niet tot een aanzienlijke toename van bebouwd gebied. Als gevolg van voorliggend bestemmingsplan mogen uitsluitend twee extra bijgebouwen worden gebouwd. De bouw van twee bijgebouwen belemmert de ontwikkeling van het beekdal niet.

Ten aanzien van de vestiging van een bedrijf of kantoor in het buitengebied, is in het POL het volgende bepaald:
“Hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing in het buitengebied voor wonen, of kleinschalige vormen van bedrijvigheid is mogelijk mits gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, de monumentale/architectonische kernmerken worden gerespecteerd, de bouwmassa niet toeneemt, er geen negatieve milieueffecten of belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies, en er geen verstoring optreedt van het bundelingsbeleid voor wonen en werken. Uitgangspunt is dat overtollige gebouwen zoveel mogelijk worden gesloopt.”

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het vestigen van kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende bebouwing. Ten tijde van de verbouw van het pand, is er al overtollige bebouwing gesloopt (2/3) en is er een inpassingsplan opgesteld. Daarnaast heeft de bebouwing kwaliteit, neemt de bouwmassa niet toe en ontstaan er geen belemmeringen voor omliggende functies. Ook het bundelingsbeleid wordt niet verstoord.

Derhalve is er geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.2. Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen).

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de ‘extra’ condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is aan de orde voor ontwikkelingen van functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat zo'n ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het beleid is van toepassing op uitbreidingen van functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het “maagdelijke” buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Bij realisatie van woningen en kleinschalige bedrijven buiten de contour is

het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde met uitzondering van de ontwikkeling van woningen en kleinschalige bedrijvigheid bij hergebruik van vrijkomende bebouwing. Het splitsen van woningen en de invulling van VAB-locaties is de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Voorliggend plan heeft betrekking op het positief bestemmen van een reeds in 1990 uitgevoerde woningsplitsing en een sinds 2001 toegestaan kleinschalig bedrijf/kantoor binnen vrijkomende agrarische bebouwing. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is hierop niet direct van toepassing.

3.3. Structuurvisie gemeente Horst aan de Maas

De gemeente Horst aan de Maas is bezig met het opstellen van een integrale structuurvisie, die de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de komende jaren bevat en die betrekking heeft op het gehele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie geeft handvatten voor regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid, in de vorm van grondpolitiek en kostenverhaal. Daarnaast is het door Provinciale Staten vastgestelde Limburgs KwaliteitsMenu geïntegreerd en doorvertaald naar het gemeentelijke schaalniveau.

De integrale structuurvisie is nog in ontwikkeling en wordt naar verwachting medio 2012 vastgesteld door de Raad.

3.4. Conclusie

Het vastleggen van de bestaande situatie is in overeenstemming met het huidige provinciale en gemeentelijke beleid.

4. PLANVOORNEMEN

Voorliggend plan heeft als doel de feitelijk bestaande en de voor de toekomst gewenste situatie te bestemmen. Dit betekent dat er twee woningen worden bestemd waar in het vorige bestemmingsplan één woning was toegestaan. De bestaande woningen Broek 6 en 8 zijn door middel van bouwvlakken vastgelegd. Per woning is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, conform het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Sevenum.

Broek 10 is in het verleden verbouwd tot kantoor/hobbyruimte. Bij deze functiewijziging heeft al een grote kwaliteitsverbetering plaatsgevonden. Ter plaatse is de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt (ruim 2/3 van de voormalige bedrijfsbebouwing) en er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt wat inmiddels is uitgevoerd. In voorliggend plan wordt de locatie bestemd als Bedrijf - Kantoor met een bouwvlak.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

5.1.1. Bodem

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwlocaties voor verblijfsfuncties mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Onderzoek naar de bodemaspecten is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5.1.2. Geluid

In voorliggend geval worden een bestaande woning en een kleinschalig bedrijf bestemd. Deze liggen op ruime afstand van omliggende wegen (> 300 meter). Daarnaast zijn er geen andere geluidsveroorzakende inrichtingen in de nabije omgeving aanwezig. Een onderzoek naar (wegverkeers-)geluid is niet nodig.

5.1.3. Geur

Omdat het plan voorziet in de bestemmingswijziging ten behoeve van een tweetal geurgevoelige objecten dient beoordeeld te worden op het plan in overeenstemming is met de Wet geurhinder en veehouderij die sinds januari 2007 in werking is.

Ten aanzien van de wet geurhinder en veehouderij, is alleen de feitelijke situatie van belang. In voorliggend geval wordt een feitelijk bestaande situatie bestemd. Door voorliggend bestemmingsplan treedt er geen wijziging op in et kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Een nadere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.4. Bedrijven en milieuzonering

In de huidige situatie zijn de volgende bedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen:

- Intensieve veehouderij op 95 meter ten zuidoosten;
- Glastuinbouwbedrijf op 310 meter ten westen.

In voorliggend geval wijzigt de afstand tussen de woonbestemming en de bedrijven niet. De woning die is toegevoegd is gelegen binnen de vigerende woonbestemming. Binnen deze bestemming mocht reeds gebouwd worden ten behoeve van verblijfsfuncties. Daarnaast is de toegevoegde woning reeds als dusdanig in gebruik. De feitelijke en planologische situatie ten aanzien van de afstanden tussen gevoelige functies en de aanwezige bedrijvigheid blijft derhalve ongewijzigd.

5.1.5. Luchtkwaliteit

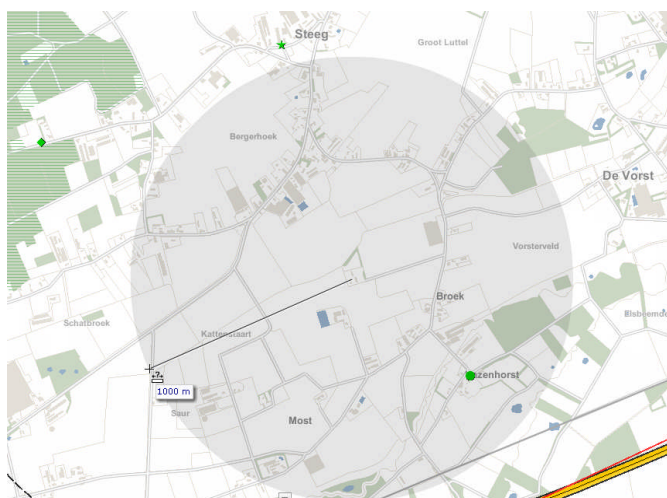
Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In voorliggend geval worden een reeds bestaande woning en een kleinschalig bedrijf bestemd. Dit leidt in niet betekenende mate bij aan luchtverontreiniging. Een nadere toetsing aan dit aspect wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van risico's voor de omgeving. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen een straal van 1000 meter geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Derhalve wordt nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede risicokaart

5.3. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader niet nodig.

Beschermde soorten

Het plan voorziet niet in nieuwe bouwlocaties ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er is derhalve geen reden aan te nemen dat flora en fauna wordt aangetast als gevolg van dit bestemmingsplan.

5.4. Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Het bestemmingsplan buitengebied uit 2009 geeft aan dat het plangebied deel uit maakt van een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is niet nodig voor zover een ingreep niet meer bedraagt dan 2500 m² en binnen een afstand van 50 meter in omtrek geen archeologische vondsten zijn gedaan.

Voorliggend plan heeft betrekking op reeds bestaande bebouwing. Door de ontwikkeling worden geen ingrepen in de bodem mogelijk gemaakt die voorheen nog niet mogelijk waren. Onderzoek van de archeologische waarden is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is het beekdallandschap waartoe het plangebied behoort cultuurhistorisch waardevol. Het beekdal is hoofdzakelijk ingericht met grasland. Ook is de inrichting van de omliggende gronden als hoogstamboomgaard en als agrarisch gebied van cultuurhistorische waarde.

Voorliggend plan heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in de omgeving. De ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand (woon-)perceel en binnen bestaande bebouwing.

5.5. Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij elke ruimtelijke ontwikkeling. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elke ruimtelijke onderbouw.

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Recent is op Nationaal, Provinciaal en waterschapsniveau nieuw beleid vastgesteld. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat en de verantwoordelijkheden toegelicht.

Rijksbeleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Ten aanzien van het plangebied formuleert het Nationaal waterplan geen specifiek beleid.

Provinciaal beleid

De provincie heeft de hoofdlijnen van het waterbeleid vastgelegd in het POL 2006. November 2009 is de POL aanvulling 'Het Provinciaal Waterplan 2010-2015' vastgesteld. Deze aanvulling heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking – het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem,
- het herstel van de natte natuur – bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur,
- schoon water – het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment,
- duurzame watervoorziening – het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is, en
- een veilige Maas – het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivier van de Maas.

In het provinciale Waterplan zijn de 'blauwe waarden' vanuit het POL opgenomen. Het plangebied is gelegen in 'een beekdal dan wel een laagte buiten het maasdal'. Dit betekent dat in het gebied mogelijk waterberging zal plaatsvinden.

In het POL is opgenomen dat maximaal afgekoppeld moet worden, mits dit doelmatig is. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd: hergebruik, infiltratie in de bodem, afvoer naar oppervlaktewater, afvoer naar de riolering. Gemeenten hebben op basis van het provinciale beleid de verantwoordelijkheid voor het duurzame beheer van het hemelwater.

Beleid Waterschap

Beleidsnotitie heroriëntatie beekherstel

In de beleidsnotitie is het beleid voor beekherstel bij Waterschap Peel en Maasvallei geactualiseerd in 2007. Belangrijke ontwikkelingen zijn het nieuwe Provinciaal Omgevingsplan, de KRW en bezinning op taken. In het plan is de Kattenstaartse beek niet aangegeven als een beek waarvoor beekherstel is geprogrammeerd.

Beleid Watertoets Ondergrens

Het bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei heeft op 10 mei 2006 besloten dat gemeenten een aantal ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven te sturen. Ze vraagt de gemeenten om zelf toe te zien of in de plannen wordt gehandeld volgens de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer.

Een watertoets hoeft niet te worden uitgevoerd indien de ontwikkeling minder dan 2000 m² nieuw verhard oppervlak bedraagt en niet binnen een aandachtsgebied valt. In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing met maximaal 200 m² uitgebreid (nieuwe bijgebouwen). Conform de kaart 'aandachtsgebieden' van het waterschap is het plangebied niet gelegen in een aandachtsgebied. Wel ligt het plangebied op circa 25 meter afstand van een primaire watergang. Een en ander betekent dat voorliggend plan niet voor een watertoets hoeft te worden voorgelegd aan het waterschap.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het beekdal van de Kattenstaartse Beek. Deze Beek is een primaire of secundaire watergang. De beek ligt buiten het plangebied. In het plangebied zijn geen verdere primaire en secundaire watergangen gesitueerd.



Uitsnede kaart Aandachtsgebieden Waterschap Peel en maasvallei

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie zal zorgen voor een toename van het verhard oppervlak met maximaal 200 m². Het is niet doelmatig voor een dergelijke toename een infiltratievoorziening te realiseren, gezien de hoge kosten van de voorziening en de beperkte hemelwateropvang. Voorgesteld wordt om het opgevangen hemelwater in een regenton te bergen.

5.6. Spuitzone

Er bestaan geen wettelijke regels voor spuitzones tussen boomkwekerijen en “gevoelige objecten”. Er zijn geen wettelijke regels over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabij gelegen objecten zoals woningen.

In de bestemmingsplanpraktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen boomkwekerij en een gevoelig object, zoals een woning, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat.

Deze afstand is echter indicatief. Dat wil zeggen dat er van kan worden afgeweken. Dat is afhankelijk van onder andere gewasbeschermingsmiddelen die gebruikt worden, overheersende windrichting of het gebruik van driftreducerende middelen.

In het nu geldende bestemmingsplan “Buitengebied Sevenum” zijn geen bepalingen omtrent spuitzones opgenomen.

De locaties Broek 6, 8 en 10 zijn gelegen binnen 50 meter van de grens van het fruitteeltbedrijf. Broek 8 is de bestaande woning die het dichtst aan het fruitteeltbedrijf grenst. De afstand van deze woning tot het fruitteeltbedrijf is circa 12 meter. De afstand van nummer 10 tot de agrarische bestemming waar fruitbomen staan is circa 8 meter.

De bestaande (vergunde) situatie voor Broek 10 is kantoor en hobbyruimte. Binnen de milieuwetgeving wordt een kantoor ook aangemerkt als een gevoelig object. Ook voor een kantoor zou een afstand van 50 meter in acht genomen moeten worden.

Tussen het fruitteeltbedrijf en het gebouw Broek 10 staat een volgroeide, gesloten, haag. Aan de zuidzijde is deze circa 5 meter breed, aan de westzijde is deze circa 2,5 meter breed.

Gezien de bestaande situatie die ook al een milieugevoelige bestemming rechtvaardigt, dat de bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf niet beperkt wordt ten opzichte van de huidige situatie én dat er sprake is van overdrachtsbelemmering in de vorm van een haag wordt besloten dat een bedrijfsbestemming voor Broek 10 aanvaardbaar is.

6. UITVOERBAARHEID

Aan dit plan zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Derhalve is er geen noodzaak aanwezig voor het opstellen van een exploitatieplan.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemming “*bedrijf*”. Dit artikel heeft een vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de bestemming “*wonen*”. Dit artikel heeft een vaste opbouw.

Hoofdstuk 4 bevat de anti-dubbeltelbepaling.

Hoofdstuk 5 bevat ten slotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Specifieke artikelsgewijze toelichting

Bedrijf

Binnen deze bestemming is één bedrijf toegestaan, met bijbehorend kantoor, hobbyruimte en opslag. De maatvoeringseisen voor het bedrijfsgebouw zijn afgestemd de eisen van het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum.

Naast het hoofdgebouw zijn er enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Voor de gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming in een andere vorm van agrarische bedrijvigheid, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfsverandering is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwencontour;
- b. verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is niet mogelijk;
- c. de milieubelasting mag niet toenemen;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de feitelijke verkeersontsluiting;

- e. het bepaalde onder b. c. en d. dient te worden onderbouwd door een bedrijfsontwikkelingsplan;
- f. omzetting kan alleen worden toegestaan, indien een evenredige tegenprestatie bijdraagt aan het herstel en de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit.

Wonen

Deze bestemming ligt op één perceel waar twee woningen binnen één pand zijn toegestaan.

De woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

De maatvoeringseisen voor de hoofdgebouwen/woningen, die zijn opgenomen in de regels, zijn afgestemd op de eisen van het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum.

Per toegestane woning mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Indien er meer dan 100m² aan bijgebouwen aanwezig is, dan geldt dit als maximum.

Conform de regeling in het buitengebied van Sevenum, is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het verbouwen/gebruiken van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, in het kader van mantelzorg.

8. PROCES

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen tegen het plan ingebracht. Deze zienswijzen hebben ertoe geleid dat het plan is aangepast. Voor een volledig overzicht van de wijzingen wordt verwezen naar het zienswijzenrapport, welke is opgenomen in de bijlage.