

Bestemmingsplan
Kerckuilenweg/Luttelseweg
Wijziging bestemming naar Natuur en Wonen

toelichting

Inhoudsopgave

	pagina
1. INLEIDING	
1.1. Aanleiding van het project	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Opbouw rapport	3
2. BELEIDSKADER	
2.1. Rijksbeleid	4
2.2. Provinciaal beleid	5
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	5
2.2.2 Contourenbeleid 2005/Limburgskwaliteitsmenu	6
2.3 Gemeentelijk beleid	7
2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 1998	7
2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2009	7
3. HUIDIGE SITUATIE	
3.1 Beschrijving Kerkkuilenweg	8
3.1.1 Beschrijving locatie	8
3.1.2 Planbeschrijving	8
3.2 Beschrijving Luttelseweg	8
3.2.1 Beschrijving locatie	8
3.2.2 Planbeschrijving	9
4. ONDERZOEK	
4.1 Geur	10
4.2 Geluidhinder	10
4.3 Bodem	10
4.4 Leidingen en infrastructuur	11
4.5 Archeologie	11
4.6 Flora- en Faunawet	12
4.7 Waterparagraaf	13
4.8 Externe veiligheid	14
4.9 Luchtkwaliteit	14
4.10 Verkeerskundige aspecten	15
4.11 Beschermde en beeldbepalende elementen	16
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
6. JURIDISCHE PLAN	18
7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	19
BIJLAGEN	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

De familie Hermans heeft aan de Kerkkuilenweg te Evertsoord jarenlang een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De afgelopen jaren is de bedrijfsvoering langzamerhand afgebouwd. Op het perceel staat een kas, een bedrijfsruimte, 2 bedrijfswoningen en kleinere bijgebouwen. De familie is voornemens om in het kader van het Contourenbeleid/Vorm op de locatie Luttelweg ong. te Sevenum een 2 onder 1 kapwoning op te richten. Als tegenprestatie worden de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Kerkkuilenweg verwijderd en de bestemming van een groot deel van het perceel wordt omgezet naar de bestemming “Natuur”. Ter plaatse van de woningen en bijgebouwen wordt de bestemming “Wonen” toegekend. Bij de voormalige gemeente Sevenum is hiervoor een principeverzoek ingediend. Op dit verzoek heeft het College bij brief van 25 juli 2008 een positief standpunt ingenomen. Middels onderhavig postzegelbestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het initiatief. In het voorliggend plan wordt de bestemmingregeling voor zowel de locatie aan de Kerkkuilenweg als de locatie Luttelweg juridisch-planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor beide locaties en de bijbehorende regels. Deze toelichting maakt het plan compleet.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deellocaties. Ten eerste is er de locatie aan de Kerkkuilenweg 13/13a te Evertsoord. Op deze locatie wordt de agrarische bedrijfsvoering gestaakt, de bedrijfsgebouwen gesloopt en de bestemming gewijzigd naar Wonen en Natuur. Ten tweede is er de locatie aan de Luttelweg te Sevenum. Deze locatie is momenteel nog onbebouwd. Hier wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen, zodat er een twee onder één kap woning gebouwd kan worden (bijlage 1: plattegrond toekomstige situatie Luttelweg).

1.3 Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal-, gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie verwoord. In hoofdstuk 3 worden de plannen voor beide locaties en de omgeving daarvan beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten voor de locaties. Hoofdstuk 5 geeft invulling aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is de toelichting op de planstukken opgenomen, tenslotte wordt in hoofdstuk 7 zijn het overleg en een beschrijving van de procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende en het toekomstige bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Op 17 januari 2006 heeft een meerderheid van de Eerste kamer ingestemd met de Nota ruimte. Deze nota werd op 17 mei 2005 reeds aangenomen door de Tweede kamer. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

In de Nota wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Het onderhavige project heeft vooral betrekking op de eerste pijler. Bundeling van verstedelijking (m.n. woningbouw) en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen binnen bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

Het project behelst enerzijds het terugdringen van de verstening/verglazing van het buitengebied door afbraak van agrarische gebouwen. Hierbij wordt verrommeling van het buitengebied voorkomen. Anderzijds wordt, ter compensatie, bebouwing opgericht in verstedelijkt gebied. Het project voldoet hiermee aan het beleid uit de Nota “Ruimte”.

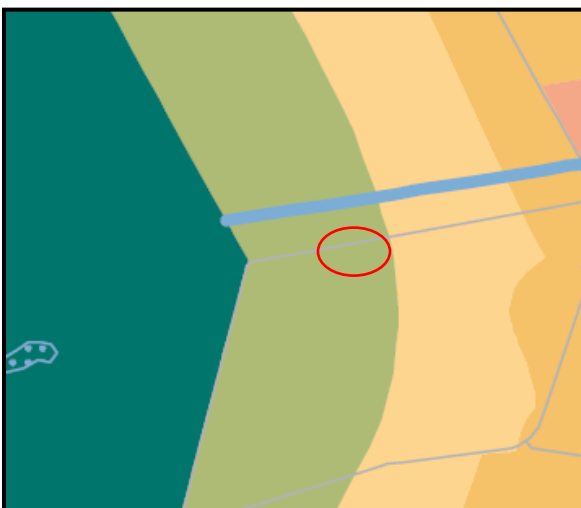
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

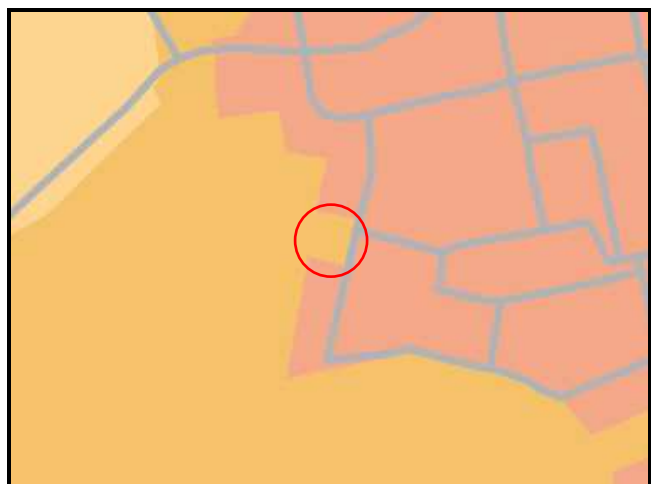
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is vastgesteld op 29 juni 2001 en bevat de hoofdlijnen van het Provinciale omgevingsbeleid. Het POL integreert het beleid zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot een plan voor de fysieke omgeving. Het POL heeft de wettelijke status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeers- en vervoersplan. Op 22 september 2006 is de herziening van het POL vastgesteld. Deze herziening gaat door het leven als POL2006.

Volgens het POL2006 is de genoemde locatie aan de Luttelseweg gelegen in een gebied met perspectief P5a, oftewel "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme". Perspectief 5a omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Het perceel is aan de zuid- en noordzijde ingesloten door de aanduidingen P6 oftewel plattelandskern. Gezien de ligging van de projectlocatie ten opzichte van een aantal woningen is het perceel niet geschikt voor landbouwkundige of toeristische ontwikkelingen. De op te richten bebouwing sluit direct aan bij de aanwezige woonbebouwing en past daarmee binnen de doelstellingen van het POL2006.

De locatie aan de Kerkkuilenweg ligt volgens het POL binnen het perspectief 2, oftewel Provinciale ontwikkelingszone Groen. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn. In dit geval is er sprake van een bufferzone rondom de Mariapeel. Ontwikkeling van glastuinbouw is hier op lange termijn niet gewenst. Middels dit plan wordt de bebouwing weggenomen en de bestemming omgezet naar Wonen en Natuur. Dit zijn ontwikkelingen die passen binnen de doelstellingen van het POL.



Afbeelding 1: uitsnede POL kaart Kerkkuilenweg 13



Afbeelding 2: uitsnede POL kaart locatie Luttelseweg

	P1 Ecologische hoofdstructuur
	P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
	P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
	P4 Vitaal landelijk gebied
	P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
	P5b Dynamisch landbouwgebied
	P6 Plattelandskern

2.2.2. Contourenbeleid 2005/Limburgs kwaliteitsmenu

Met het oog op het beschermen van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen in Limburg omgeven door zogenaamde contouren. Woningbouwplannen vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden, zoals beschreven in de POL aanvulling Contourenbeleid/VORM, daterend van 24 juni 2005, kunnen initiatieven buiten de contour onder voorwaarden worden toegelaten. Dergelijke ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed inpasbaar zijn in het landschap en landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een tegenprestatie in de vorm van toevoeging van natuur, landschap of milieukwaliteit. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groene waarden en in Noord- en Midden- Limburg op de Ruimte voor Ruimte regeling Middels deze werkwijze wordt een kwaliteitsverbetering van het buitengebied beoogd. Inmiddels zijn het Contourenbeleid/VORM regeling overgegaan in het Limburgs Kwaliteitsmenu. In beginsel is de systematiek van de regeling dezelfde, daarbij is het zo dat de overeenkomsten onder de werking van het contourenbeleid zijn aangegaan. Derhalve wordt hier nog gesproken over het Contourenbeleid.

De locatie aan de Lutteseweg is net buiten de rode contour van Sevenum gelegen. Dit heeft tot gevolg dat het Contourenbeleid hier van toepassing is. Initiatiefnemer heeft hiertoe overleg gehad met gemeente Sevenum (inmiddels gemeente Horst aan de Maas) en Provincie Limburg waarbij er overeenstemming is bereikt over de te leveren tegenprestatie. Bij brief van 28 april 2009 heeft de Kwaliteitscommissie Limburg een positief advies uitgebracht. Concreet houdt de tegenprestatie in dat de bedrijfsbebouwing aan de Kerckuilenweg gesloopt wordt. De woningen met bijgebouwen worden bestemd als Wonen. Het resterende perceelsdeel aan de Kerckuilenweg wordt bestemd als Natuur. Middels uitvoering van het opgestelde Landschapsplan (bijlage 2) wordt het terrein ook daadwerkelijk “natuurlijk” ingericht. Tenslotte is er tussen aanvrager, voormalige gemeente Sevenum en de Provincie Limburg een VORM-overeenkomst gesloten om de tegenprestatie te waarborgen.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Beide locaties zijn gelegen binnen het “bestemmingsplan Buitengebied” van de voormalige gemeente Sevenum. Dit plan is op 02-03-1998 door de gemeenteraad vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg hebben het plan op 20 oktober 1998 (gedeeltelijk goedgekeurd). Het perceel aan de Luttelseweg heeft de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden. Binnen deze bestemming mogen volgens de voorschriften behorend bij het plan geen gebouwen opgericht worden. Het perceel aan de Kerkkuilenweg heeft deels de bestemming “Agrarisch bouwblok” en deels de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden”. Aan het “Agrarisch bouwblok” heeft de Provincie Limburg destijds goedkeuring onthouden. Derhalve geldt voor beide locaties de bestemming “ALN”.

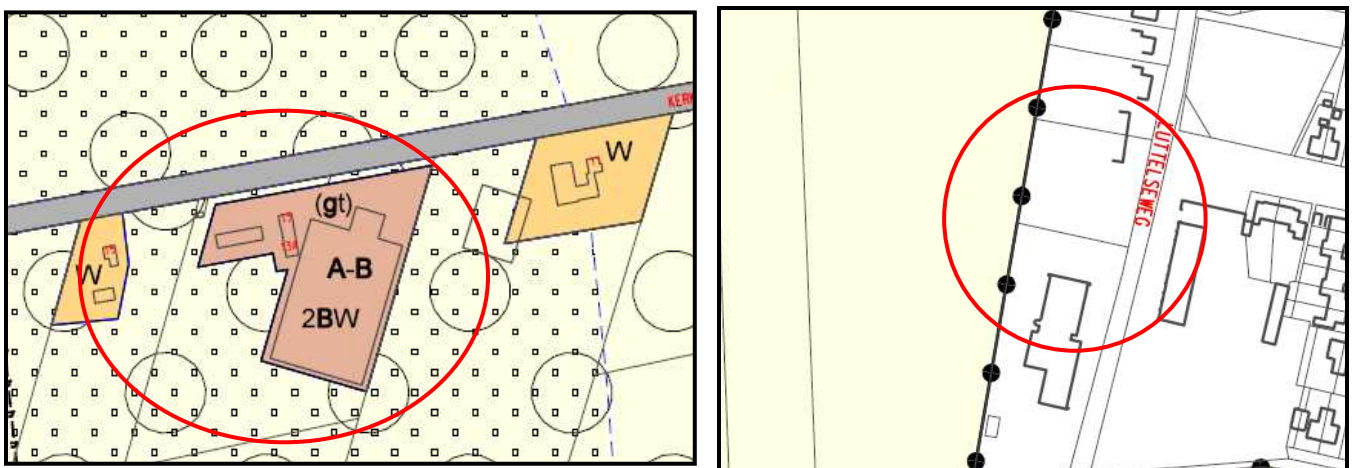
In het bestemmingsplan zijn geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om onderhavig plan anderszins mogelijk te maken. Om het initiatief toch mogelijk te maken dient daarom een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.

2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2009

In de raadsvergadering van 31 maart 2009 heeft de voormalige gemeente Sevenum het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Inmiddels is dit plan door de Provincie Limburg goedgekeurd en heeft dit rechtskracht.

De locatie aan de Kerkkuilenweg is volgens het plan deels bestemd als Agrarisch-Bedrijf (glastuinbouw met 2 bedrijfswoningen) en deels als Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch zijn tevens de algemene aanduidingen “ontwikkelingszone groen” en “open landschap opgenomen”.

Volgens de plankaart maakt het perceel aan de Luttelseweg geen onderdeel meer uit van het buitengebied. Het perceel zal in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan kern Sevenum in dit plan opgenomen worden. Dit geeft aan dat het realiseren van een woonfunctie op het perceel past binnen het gemeentelijke beleid.



Afbeelding 3: uitsnede plankaart bestemmingsplan buitengebied 2009. Links locatie Kerkkuilenweg en rechts locatie Luttelseweg

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1. Beschrijving Kerkkuilenweg

3.1.1 Beschrijving locatie

De locatie is gelegen aan de Kerkkuilenweg 13 te Evertsoord. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Sevenum, sectie M, nummers 65 en 163. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlak ca. 2,24 hectare. Hierop staan momenteel ca. 5000 m² glas, een loods van 200 m², een tweetal bedrijfswoningen en bijgebouwen behorend bij de woningen. Medio 2006 heeft de gemeente toestemming verleend om op de locatie kleinschalig te kunnen kamperen, met een maximum van 15 standplaatsen. De locatie is gelegen in het buitengebied tussen Evertsoord en de Mariapeel. Het dorp Evertsoord ligt op ca. 900 meter afstand en de Mariapeel op ruim 300 meter. Het betreft hier een omgeving die van oudsher agrarisch in gebruik is. In de afgelopen jaren hebben veel agrariërs hun activiteiten beëindigd en de locaties in meer of mindere mate omgezet naar een woonfunctie. Het grondgebruik ter plaatse is hoofdzakelijk agrarisch.

3.1.2. Planbeschrijving

Het nu voorliggende plan voorziet in sloop van de kas en de loods. Aangezien er na sloop van de genoemde gebouwen geen noemenswaardige agrarische activiteit meer plaatsvindt wordt de bestemming omgezet naar Natuur en Wonen. Binnen de bestemming “Wonen” zijn er twee woningen toegestaan, conform de feitelijke situatie. De bestemming Wonen zal ca. 7200 m² beslaan, de bestemming Natuur zal een oppervlak krijgen van ca. 15800 m². Binnen de woonbestemming mag kleinschalig gekampeerd worden, dit conform de eerder verleende vrijstelling. Binnen de bestemming “Natuur” zal uitvoering gegeven worden aan het landschapsplan zoals dat door de milieuoöperatie Peel en Maas is opgesteld.



Afbeelding 4: Luchtfoto locatie Kerkkuilenweg 13/13a

3.2 Beschrijving Luttelseweg

3.2.1 Beschrijving locatie

De locatie is gelegen aan de Luttelseweg te Sevenum. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Sevenum, sectie R, nummer 290. Het bouwperceel heeft een oppervlak van ca. 500 m² per woning. De locatie is gelegen op de rand van de bebouwde kom. Verkeerskundig gezien valt het perceel binnen de bebouwde kom. Aan de noord- en oostzijde van het perceel zijn woningen van derden gelegen. Aan de zuidzijde is de brandweerkazerne gelegen. In de directe omgeving zijn een groot aantal woningen van derden gelegen. Het perceel is tot op heden altijd in gebruik geweest als weiland. Er is momenteel geen bebouwing aanwezig op het betreffende perceel.

3.2.2. Planbeschrijving

Het nu voorliggende plan voorziet in het bouwen van een twee onder één kapwoning op de locatie Luttelseweg ongenummerd te Sevenum. De woningen hebben een gezamenlijk oppervlak hebben van ca. 235 m². Daarnaast wordt er een garage en berging opgericht met een gezamenlijk oppervlak van 47.1 m². Tenslotte komen er overkappingen in de vorm van twee carporten en twee overdekte terrassen met een oppervlak van 96 m². In totaal wordt er dus 378,1 m² bebouwd. Voor de situering van de toekomstige bebouwing wordt verwezen naar bijlage 1.



Afbeelding 5: Luchtfoto locatie Luttelseweg

4. ONDERZOEK

4.1 Geur

In de directe omgeving van de locatie aan de Luttelseweg zijn geen agrarische bedrijven gelegen waar dieren worden gehouden. De afstand van de dierverblijven van de meest dichtbij gelegen veehouderij (Staarterstraat 3) tot onderhavig project bedraagt tenminste 340 meter tot de woningen. Op grotere afstand, ca. 540 meter, ligt de pluimveehouderij aan de Steeg 21.

Voor veehouderijen is de Wet geurhinder van toepassing. Met het bijbehorende berekeningsprogramma “V-stacks-vergunning” is de bijdrage op de toekomstige woonruimte berekend. Volgens de Wet geurhinder mag de maximale belasting op woningen in de bebouwde kom 3,0 geureenheden bedragen. Hiervan kan worden afgeweken indien de gemeente hiervoor eigen beleid formuleert. In de voormalige gemeente Sevenum is dit niet het geval, de wettelijke norm is daarom van toepassing.

De berekening is opgesteld voor het varkensbedrijf aan de Staarterstraat 3 en de pluimveehouderij aan de Steeg 21. Voor deze bedrijven is de berekening uitgevoerd in het worst case scenario. Hierbij is alle geuremissie toegerekend aan een fictief emissiepunt de rand van het bouwblok. In de worst case scenario veroorzaken de veehouderijen een bijdrage van respectievelijk 0,88 en 0,98 ou_E/m³ op de projectlocatie. In de worst case scenario worden beide veehouderijen niet beperkt. Overige veehouderijen liggen op grotere afstand. Gezien de vergunde aantallen dieren op deze bedrijven en de nabijheid van andere woningen van derden op kleinere afstand zullen deze veehouderijen niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

Voor de locatie aan de Kerkkuilenweg wijzigt de bestemming van Agrarisch-bedrijf naar Wonen. Qua geurregelgeving heeft deze wijziging geen effecten. Geurhinder is derhalve geen beperkende factor voor het plan.

4.2 Geluid

Artikel 74 van de Wet Geluidhinder bepaald dat aan beide zijden van iedere weg van rechtswege een geluidszone ligt. Hierop zijn een aantal uitzonderingen. Een van deze uitzonderingen is dat er geen zone ligt op wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur van toepassing is. Dit is voor de locatie aan de Luttelseweg van toepassing. Derhalve hoeft er verder geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor de locatie aan de Kerkkuilenweg is er sprake van bestaande woningen. Hiervoor hoeft eveneens geen onderzoek plaats te vinden. Geluid vormt derhalve geen beperkende factor voor onderhavig plan.

4.3 Bodem

In het kader van deze procedure is er op de locatie door “Econsultancy” een bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Luttelseweg. Het gaat hier om een historisch en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Uit de resultaten van dit onderzoek blijken geen verontreinigingen (bijlage 3). Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Voor de bestemmingswijziging aan de Kerkkuilenweg is eveneens een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er op de locatie van de voormalige olietank een verontreiniging is aangetroffen. Deze dient gesaneerd te worden. Voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan dient de Provincie Limburg het op te stellen saneringsplan c.q. melding goed te keuren.

Na wijziging van de bestemming is er sprake van een tweetal bestemmingen, te weten “Natuur” en “Wonen”. Het uitgevoerde bodemonderzoek geeft de aanbeveling om te ontgraven en te saneren tot ten minste de gebruiksfunctie voor “Wonen met tuin”. Dit is van de bestemmingen de meest gevoelige. Doelstelling is om de verontreiniging terug te saneren naar de AW2000. Hiervoor zal op korte termijn een nieuwe BUS melding bij de Provincie worden ingediend. Na acceptatie van deze melding kan de sanering op korte termijn plaatsvinden.

Concreet zal de sanering inhouden dat er ca. 470 m³ grond afgegraven en afgevoerd worden. Ter plaatse zal sprake zijn van een open ontgraving. Om ontgraving onder de grondwaterspiegel mogelijk te maken dient er een bronnering geplaatst te worden. Hierbij zal ook het vrijkomende bronneringswater conform regelgeving gereinigd worden. Bij het Waterschap Peel en Maas wordt een melding gedaan om het bronneringswater te kunnen lozen. Na sanering zal er schone grond aangevoerd worden die voldoet aan de AW2000. De voorlopige raming van de kosten van sanering komt uit op een bedrag van € 60.000,- incl. BTW.

Hiermee wordt op een correcte wijze invulling aan het aspect bodem en vormt na sanering geen belemmerende factor voor het plan.

4.4 Leidingen en infrastructuur

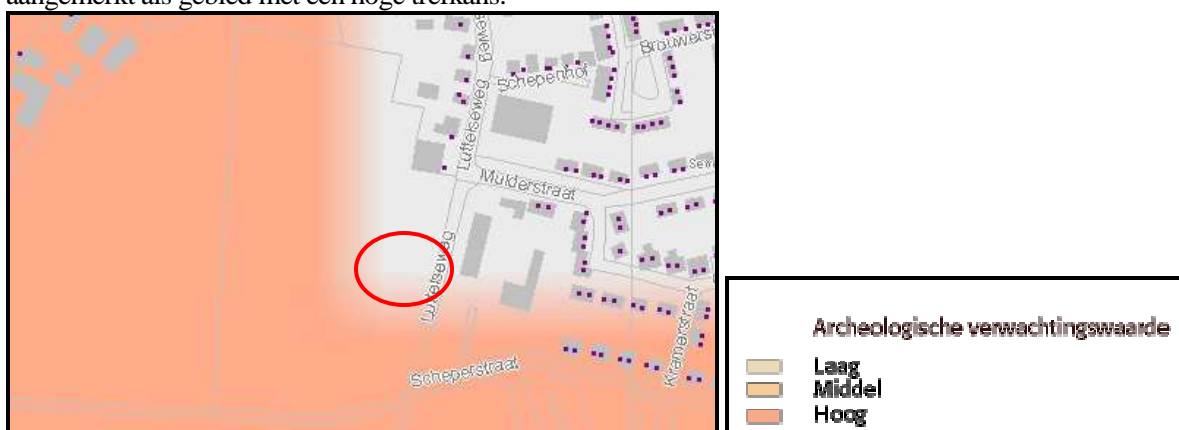
Voor zover bekend zijn binnen beide deellocaties geen openbare leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

4.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

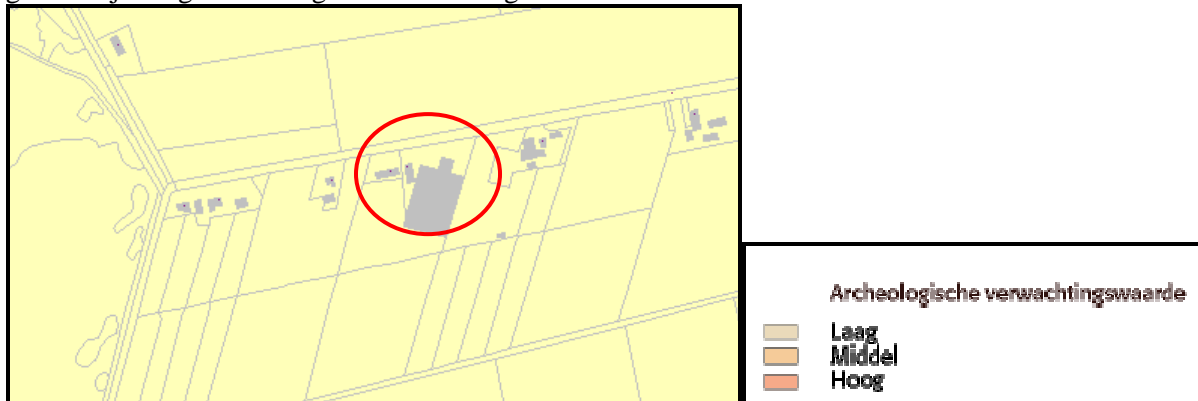
De locatie aan de Luttelseweg wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) gedeeltelijk aangemerkt als gebied met een hoge trefkans.



Afbeelding 6: Indicatieve kaart Archeologische Waarden Limburg locatie Luttelseweg

Aangezien het project een oppervlak omvat van minder dan 2500 vierkante meter en er binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen zijn is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk.

De locatie aan de Kerkkuielenweg wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) gedeeltelijk aangemerkt als gebied met een lage trefkans.



6: Indicatieve kaart Archeologische Waarden Limburg locatie Kerkkuielenweg

Hierdoor is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast vinden er op deze locatie geen bouwactiviteiten plaats waardoor de bodem verstoord zou kunnen worden.

4.6 Flora en Faunawet

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld voor de bouw van een woning en een berg- en opslagruimte. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is reeds jarenlang in gebruik als weiland. Door het gebruik tot op heden komen op het perceel zelf geen beschermde planten en diersoorten voor.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouw is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak waarin de locatie aan de Luttelseweg gelegen is (199-379) wordt melding gemaakt van soorten van de Rode Lijst (Bijlage 4). Het gaat hier om 1 soort broedvogel en 1 soort vaatplant.

Tevens is gekeken naar de Broedvogelgegevens van de Provincie Limburg (Bijlage 5). Hieruit blijkt de aanwezigheid van een aantal soorten in de omgeving. Het merendeel van de broedvogels geconstateerd in het

kilometer vak bevindt zich op ruime afstand ten zuidwesten van de projectlocatie. Hierop heeft het project geen invloed.

Daarnaast is gekeken naar de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg (Bijlage 6). Hieruit blijkt dat op de locatie zelf geen sprake is van bijzonder aanduidingen. Het gaat hier echter niet om bedreigde soorten die voorkomen op de "Limburgse" lijst of beschermd dienen te worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

Het slopen van de kas en loods op de locatie Kerkkuilenweg zal geen negatieve effecten hebben, sterker nog, het zal waarschijnlijk positieve effecten hebben. Door het perceel in te richten als "Natuur" wordt er invulling gegeven aan de Provinciale Ontwikkelingszone Groen in de bufferzone rond de Mariapeel. Op het terrein wordt voor diverse soorten de mogelijkheid geboden zich hier te vestigen.

Het project zal dus niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten.

4.7 Waterparagraaf

Aan de Luttelseweg komen er in de nieuwe situatie ca. 378.1 m² aan nieuwe daken. Het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen zal ter plaatse op het gescheiden riool worden geloosd. Bij extreme regenval zal het water van de daken via de bladvangsters op het eigen perceel stromen. Hierdoor is er geen overlast te verwachten voor percelen van omliggende eigenaren.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater, hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie alsmede uitgravingswerkzaamheden ten behoeve van de fundering.

Voor de locatie aan de Kerkkuilenweg geldt dat hier ca. 5200 m² aan dakoppervlak verdwijnt. Het afvalwater vanuit de woningen wordt op het riool geloosd. Dit zal ook in de toekomst zo blijven.

Medio 2006 heeft het waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 m² en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied niet door het Waterschap beoordeeld hoeven te worden. In de nabijheid van de locatie zijn geen waterlossingen gelegen. Van de overige typen aandachtsgebieden (rivierbed Maas, Kanaal, zuiveringstechnisch werk/leiding, Grondwaterbeschermingsgebied, Primaire waterkering/kade of bedrijventerrein) is eveneens geen sprake.

Het project is eveneens kleiner dan 2000 m². Er behoeft daarom geen apart advies aan het Waterloket gevraagd te worden. Beoordeling van de waterparagraaf dient daarom door de gemeente Horst aan de Maas plaats te vinden.

4.8 Externe veiligheid

De voorgenomen activiteit aan de Luttelseweg is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving, hetzelfde geldt voor de locatie aan de Kerkuilenweg. Binnen een straal van 400 meter locatie zijn geen risicobronnen (bijvoorbeeld LPG stations) gelegen welke van invloed zijn op de voorgenomen activiteit. De spoorlijn Venlo-Eindhoven is een transportas waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats kan vinden, deze ligt op een afstand van ca. 2200 meter van de locatie Luttelseweg. Ook de A67 (volgens risico Atlas Wegtransport) is een transportas waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats kan vinden. Deze ligt op nog grotere afstand. Langs dit type routes ligt een risicocontour. Binnen de PR contouren (plaatsgebonden risico) worden bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen (“kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten”) niet toegelaten.

Op de Risicokaart van de Provincie Limburg zijn de contouren van plaatsgebonden risico's weergegeven in de PR-5, PR-6, PR-7 en PR-8. Bij nieuwe plannen dient er getoetst te worden aan de PR-6. Dit houdt in dat de kans op een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de 1 miljoen bedraagt. De locatie waarop onderhavig project gerealiseerd wordt is niet binnen een dergelijke contour gelegen. De kans dat er een groep personen op de projectlocatie overlijdt als gevolg van een ongeval op een plaats waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is heel erg klein. Dit is het zogenaamde groepsrisico. Gezien de grote afstand van locaties waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is het groepsrisico erg klein.

Op basis hiervan zijn er geen belemmeringen aanwezig voor realisatie van onderhavig plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden, deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit wordt het begrip “Niet In Betekenende Mate” oftewel NIBM geïntroduceerd. Dit begrip maakt het mogelijk om in overschrijdingssituaties ontwikkelingen mogelijk te maken of bij projecten met geringe omvang geen toetsing te hoeven doen aan de grenswaarden.

In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, het gaat hier om 2 woningen op de locatie Luttelseweg. Op de locatie aan de Kerkuilenweg komen er geen woningen bij, alleen de bestemming wijzigt van Agrarisch-bedrijf naar Wonen. Hierdoor valt onderhavig plan onder de noemer NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden.

Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

4.10 Verkeerskundige aspecten

Het bouwproject zal leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen aan de Luttelseweg. Parkeren kan volledig op het eigen perceel plaatsvinden. Voor de locatie aan de Kerkuilenweg geldt dat het aantal bewegingen zal afnemen als gevolg van de staking van de agrarische activiteit. Het parkeren kan ook hier volledig op eigen terrein plaatsvinden.

4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen

Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg bevinden zich in de directe omgeving van beide locaties geen beschermd of beeldbepalende gebouwen of elementen. Derhalve kan van aantasting van deze elementen door het onderhavige project geen sprake zijn.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier de bouw van een twee onder één kapwoning met garage, berging, carporten en overdekte terrassen aan de Luttelseweg te Sevenum. Daarnaast wordt de bestemming van de locatie aan de Kerkuilenweg gewijzigd in Natuur en Wonen. Voor de realisatie van het plan dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Bij de een bestemmingsplanprocedure bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek tot planschade in te dienen, indien zij denken, in casu door wijziging van het vigerende bestemmingsplan, schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. Het risico op een vergoeding tot planschade hoort bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bij toekenning van een planschadeclaim is de gemeente verplicht een schadebedrag aan de eiser uit te keren. Dergelijke claims zijn kosten waarvan de gemeente Horst aan de Maas van oordeel is dat dit niet voor hun rekening behoren te komen. Het College van B en W heeft besloten om aan alle indieners van bouwplannen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is, een planschadeovereenkomst voor te leggen. Hierdoor wordt een economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Initiatiefnemers en gemeente Horst aan de Maas hebben samen een planschadeverhaalovereenkomst ondertekend (Bijlage 7). Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening voor aanvrager. Er is derhalve geen risico voor de gemeentelijke kas.

6. JURIDISCHE PLAN

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan Kerkkuilenweg/Luttelseweg bestaat uit een verbeelding en regels betreffend de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De bestemmingsgrenzen evenals de bestemmingen “Wonen I”, “Wonen II” en “Natuur” zijn op de verbeelding weergegeven. Daarnaast is binnen de bestemming “Wonen I” aan de Kerkkuilenweg de aanduiding opgenomen ten behoeve van het kleinschalig kamperen.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan Kerkkuilenweg/Luttelseweg is aangesloten bij de systematiek behorend bij de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De planregels zijn verdeeld in een viertal hoofdstukken, te weten:

- Paragraaf 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Paragraaf 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Paragraaf 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Paragraaf 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en Wethouders overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Gezien de geringe omvang van de plan en de kleine impact zal voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure worden gevoerd.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sevenum kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt een openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen 2 weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de Provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.

- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

BIJLAGEN

1. Plattegrond toekomstige situatie
2. Landschapsplan milieucoöperatie Peel en Maas (separaat aangeleverd)
3. Bodemonderzoek Luttelweg en Kerkkuilenweg (separaat aangeleverd)
4. Natuurgegevens Natuurloket
5. Broedvogelgegevens Provincie Limburg
6. Vegetatiegegevens Provincie Limburg
7. Planschadeverhaalovereenkomst (separaat aangeleverd)