

Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Pastoor Vullingsplein, Sevenum'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Pastoor Vullingsplein, Sevenum'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04215
Datum:	22 maart 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. Verdellen en dhr. T. Cox
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	juni 2010
Voorontwerp:	19 augustus 2010
Ontwerp:	2 december 2010
Vaststelling:	12 april 2011
Trefwoorden:	Sevenum, herontwikkeling centrum, Pastoor Vullingsplein, Jansen-Noy
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud:	Ten behoeve van de herontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein en omgeving is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2 Bestemmingsplanregeling	9
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. RANDVOORWAARDEN	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Milieuaspecten	22
4.2.1 Bodem	22
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	23
4.2.3 Luchtkwaliteit	23
4.2.4 Externe veiligheid	24
4.2.5 Milieuzonering	26
4.3 Archeologie	27
4.4 Natuur en landschap	30
4.5 Flora en fauna	31
4.5.1 Methode	32
4.5.2 Ecologische beschrijving	32
4.5.3 Gebiedsbescherming	32
4.5.4 Beschermd soorten	33
4.5.5 Conclusies en advies	34
4.6 Verkeerskundige aspecten	35
4.7 Kabels en leidingen	38
4.8 Waterhuishouding	38

5. PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Omschrijving bouwplan	43
5.2 Ruimtelijke effecten	47
6. JURIDISCHE VORMGEVING	49
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	49
6.2 Toelichting op de regels	49
6.2.1 Inleidende regels	50
6.2.2 Bestemmingsregels	50
6.2.3 Algemene regels	51
6.2.4 Overgangs- en slotregels	52
7. INSPRAAK EN OVERLEG	53
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
7.2 Inspraak	53
8. PROCEDURE	55

Bijlage

Bijlage 1. Advies Waterschap Peel en Maasvallei

Afzonderlijke bijlagen

- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Past. Vullingsplein te Sevenum, projectnummer AM10128, d.d. 7 juli 2010
- Aeres Milieu, brief informatie asbest, projectnummer AM10128, d.d. 5 augustus 2010
- K+, Akoestisch onderzoek Herontwikkeling Pastoor Vullingsplein te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, projectnr. M10 161.402, d.d. 22 juli 2010
- Cauberg-Huygen, Luchtkwaliteitsonderzoek herontwikkeling Pastoor Vullingsplein te Sevenum, referentie 20100787-02, d.d. 18 juni 2010
- ARC, Een archeologisch bureau-onderzoek voor drie percelen aan de Pastoor Vullingsstraat en de Kerkstraat te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, ARC Projectcode 2010/217, d.d. 30 november 2010
- ARC, Een karterend archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor drie percelen aan de Pastoor Vullingsstraat en Kerkstraat te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas (L), ARC Projectcode 2010/664, d.d. 22 maart 2011
- Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek en waterparagraaf plangebied Pastoor Vullingsstraat Sevenum, projectnummer AM10128, d.d. 5 augustus 2010

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens (een deel van) het Past. Vullingsplein in de kern Sevenum te herontwikkelen. Aan de noordzijde van het plein zal basisschool De Dobbelsteen worden verplaatst. Op de vrijkomende locatie is het de bedoeling nieuwe commerciële ruimtes te realiseren met daarboven maximaal 32 appartementen. Ook zal modezaak Jansen-Noy uitbreiden. Hiertoe zullen de naastgelegen winkels (welke naar de eerder genoemde nieuwe commerciële ruimtes verplaatst worden) bij de modezaak worden getrokken. Het bestaande parkeerterrein aan de Kerkstraat zal ook worden gebruikt voor de uitbreiding van de modezaak. Deze locatie zal worden gebruikt voor detailhandel en kantoorruimte.

Uitbreiding van parkeerplaatsen zal plaatsvinden ter hoogte van de Pastoor Vullingsstraat en de weg Dorperweiden en middels het ondergronds parkeren onder de nieuwe bebouwing op vrijkomende locatie van basisschool De Dobbelsteen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied (paarse cirkel) en omgeving

Omdat de geplande ontwikkeling ter hoogte van basisschool De Dobbelsteen, de parkeerplaats aan de Kerkstraat en de nieuwe parkeervoorziening ten noordwesten van de schoollocatie (aan de Pastoor Vullingsstraat) niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sevenum' is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de betreffende locaties.

1.2 Begrenzing en juridische status van het plangebied

De plangrens is aangegeven op de, bij onderhavig bestemmingsplan behorende, verbeelding. Het als zodanig afgebakende gebied zal in het verdere vervolg van dit rapport als 'het plangebied' worden aangeduid. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een eenduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn gerespecteerd.

Als gevolg hiervan is er voor gekozen om het totale bestaande en in eigendom zijnde (en toekomstige) winkelcomplex van Jansen-Noy in één bestemmingsplan en derhalve middels één gelijke bestemming te regelen in onderhavig nieuw bestemmingsplan. Gezien het ongewijzigde gebruik van de bestaande winkel en te verbouwen winkels aan het Pastoor Vullingsplein, zijn deze panden, hoewel gelegen binnen het plangebied, buiten het onderzoekskader gelaten. Ditzelfde geldt voor het Pastoor Vullingsplein. Om een duidelijke afbakening van het plangebied te creëren en om te voorkomen dat in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de kern Sevenum een onlogische planafbakening ontstaat, is dit plein ook opgenomen in het plangebied, maar verder niet in beschouwing genomen bij het onderzoekskader, gezien het ongewijzigde gebruik.

Voor de betreffende gronden geldt momenteel het bestemmingsplan 'Kern Sevenum' van de voormalige gemeente Sevenum, zoals dat is vastgesteld op 12 maart 1990 en gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1990. Het plangebied heeft de bestemmingen 'Groenvoorzieningen', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Wegverkeer', 'Centrum' en 'Centrum - randgebied'. Het is niet mogelijk om binnen deze bestemmingen het gewenste bouwplan te realiseren.

In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook een passende bestemmingsregeling voor de gewenste ontwikkeling wettelijk vastgelegd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan.

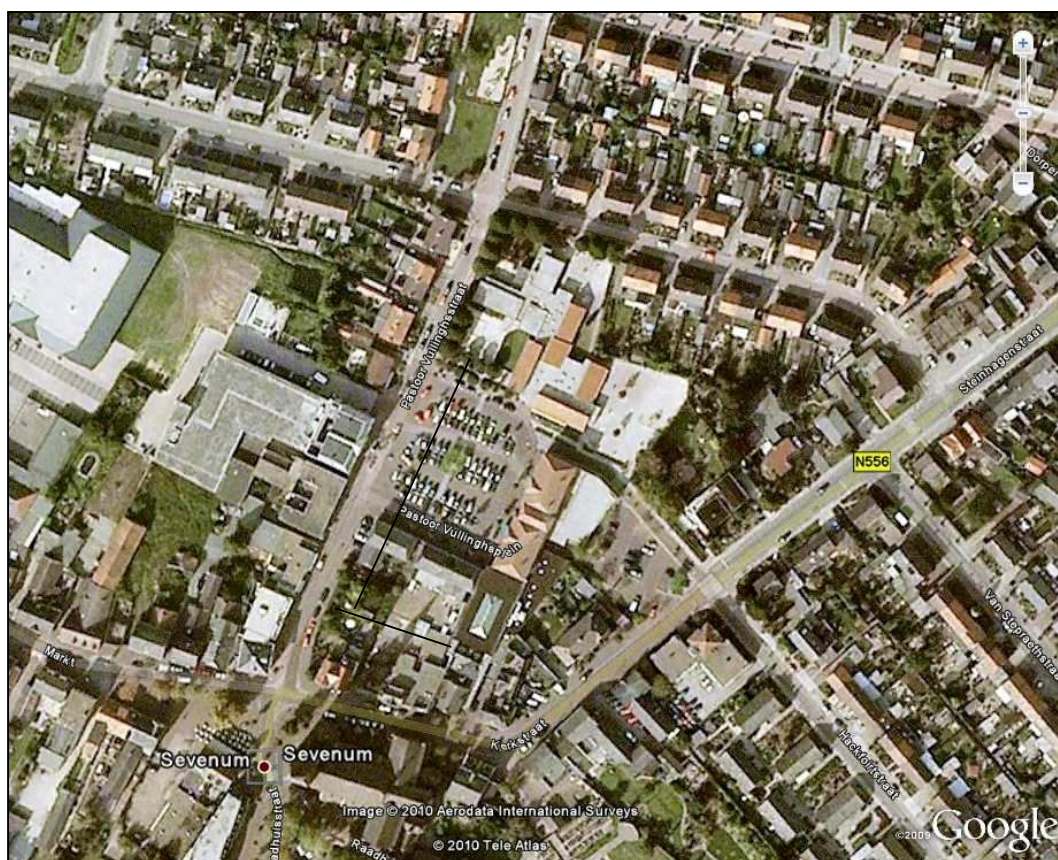
1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door het beleidskader in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeksrandvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 5 wordt het bouwplan beschreven. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Sevenum en concentreert zich hoofdzakelijk rondom het in het centrum gelegen parkeerterrein op het Pastoor Vullingshplein.



Afbeelding 2. Luchtfoto ligging plangebied en omgeving

Het Pastoor Vullingshplein en omliggende gebied is een centraal punt in de kern van Sevenum waar verschillende voorzieningen aanwezig zijn, zoals de modezaak Jansen-Noy, een bakker, slagerij, supermarkt, drogisterij en schoenwinkel.

Het huidige plein kent een bebouwingswand welke aan drie zijden ingevuld is met commerciële voorzieningen en deels wonen op de verdiepingen. De noordelijke rand wordt gevormd door een maatschappelijke voorziening in de vorm van basisschool 'De Dobbelsteen'.

Het Pastoor Vullingsplein zelf heeft hoofdzakelijk een verkeersfunctie in de vorm van een parkeervoorziening. Ditzelfde geldt voor de huidige parkeervoorziening ter hoogte van de Kerkstraat. De strook grond aan de Pastoor Vullingsstraat is momenteel deels in gebruik als groen- en speelvoorziening en heeft deels een parkeerfunctie.



Afbeelding 3. en 4. Basisschool De Dobbelsteen en oostelijke pleinwand met verplaatsters



Afbeelding 5. en 6. Pastoor Vullingsplein zuidelijke en westelijk pleinwand met bestaande winkel Jansen-Noy



Afbeelding 7. en 8. Bestaande parkeer- en speelvoorziening aan Pastoor Vullingsstraat en parkeerterrein aan de Kerkstraat

2.2 Bestemmingsplanregeling

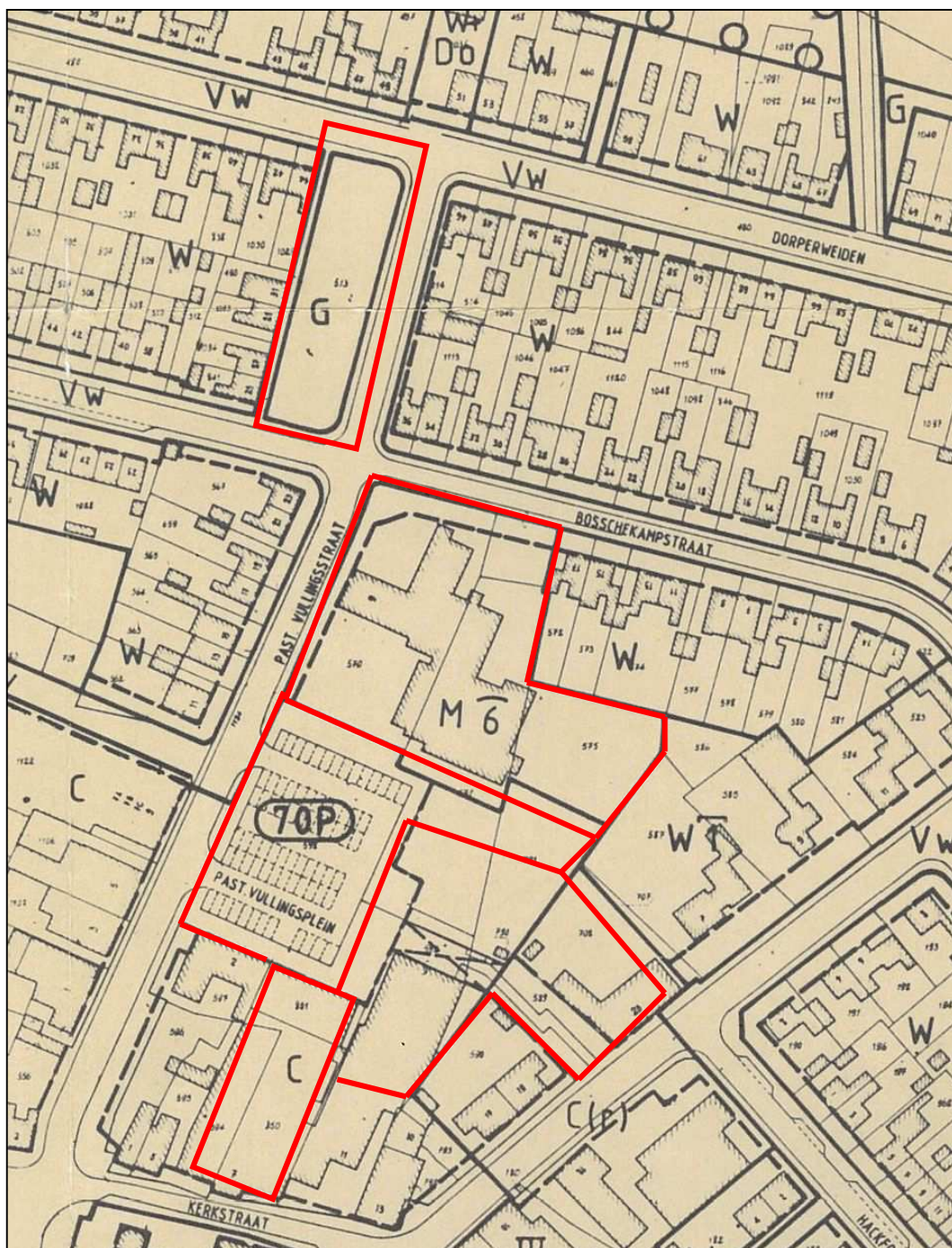
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Kern Sevenum', zoals dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Sevenum op 12 maart 1990 en gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1990.

Ter hoogte van de basisschool geldt de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De gronden welke aangewezen zijn voor 'Maatschappelijke doeleinden' zijn bestemd voor overheids- onderwijs-, medische-, bejaarden-, welzijns-, religieuze- en nutsdoeleinden.

Het realiseren van commerciële voorzieningen en appartementen is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Ter hoogte van de toekomstige parkeervoorziening aan de Pastoor Vullingsstraat geldt de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De gronden welke zijn aangewezen voor 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor plantsoenen en groenstroken. Verkeerskundige functies in de vorm van een parkeerterrein zijn hier derhalve niet toegestaan.

De huidige parkeervoorziening aan de Kerkstraat en het toegangsweggetje zijn momenteel bestemd als 'Centrum – randgebied'. De parkeervoorziening ligt daarbij voor een klein gedeelte ook binnen de bestemming 'Centrum'. Deze laatstgenoemde bestemming 'Centrum' is ook van toepassing op de bestaande bebouwing van Jansen-Noy en de aan het plein gelegen bestaande winkels (drogisterij, schoenenwinkel en bloemenzaak) en het Pastoor Vullingsplein. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een klein gedeelte van deze winkels nog behoort tot de bestemming 'Wegverkeer'.



Afbeelding 9. Uitsnede vigerende plankaart

De als 'Centrum – randgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, horeca (met uitzondering van discotheken), kantoren, bedrijven, verkeer en groenvoorzieningen. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van bebou-

wing en gronden dienen op de eerste plaats het behoud en het zo mogelijk versterken van de woonfunctie. Aangezien ter plaatse geen nieuw woonbebouwing is voorzien kan op dit punt niet voldaan worden aan de bestaande bestemmingsregeling. Ook is detailhandel uitsluitend toelaatbaar ter plaatse van op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp plan bestaande detailhandelsbedrijven. Voor onderhavig deelgebied geldt dat destijds (bij ter visie legging van het ontwerp plan) geen detailhandel op de locatie aanwezig was.

De als 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, wonen, consument verzorgende bedrijven, maatschappelijke doeleinden, verkeer, parkeren en verblijven en groenvoorzieningen. De bestaande kledingzaak van Jansen-Noy is hierin toegestaan, alsmede de wijziging van drogisterij, schoenenwinkel en bloemenzaak naar kledingzaak. Vanwege een eenduidige bestemmingsregeling voor de winkel Jansen-Noy zijn de betreffende panden van Jansen-Noy in het plangebied opgenomen om deze te kunnen voorzien van één passende centrumbestemmingsregeling.

De voor 'Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer. De bestaande winkels (en het toekomstige gedeelte van de kledingzaak) zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006, actualisatie 2010), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en enkele andere/ aanvullende beleidsstukken. In het kader van het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie en onder het gemeentelijk beleid wordt kort ingegaan op de toekomstvisie voor Sevenum.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten*: nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied op momenteel deels bebouwde locaties. Door de geplande herontwikkeling vindt een optimale verdichting van het bestaande bebouwde gebied plaats en vindt er geen beperking in de openheid van het landelijke gebied buiten Sevenum plaats. Ook vindt middels de herontwikkeling een verdere concentratie plaats van commerciële voorzieningen rondom het Pastoor Vullingsplein.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 4 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* in het kader van de planvorming en het opstellen van het bouwplan geldt als uitgangspunt een duurzame waterhuishouding (zie ook paragraaf 4.8).
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in paragraaf 4.5 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hierin komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen landschappelijke waarden in het geding komen omdat het plangebied nu ook reeds verhard en grotendeels bebouwd is.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

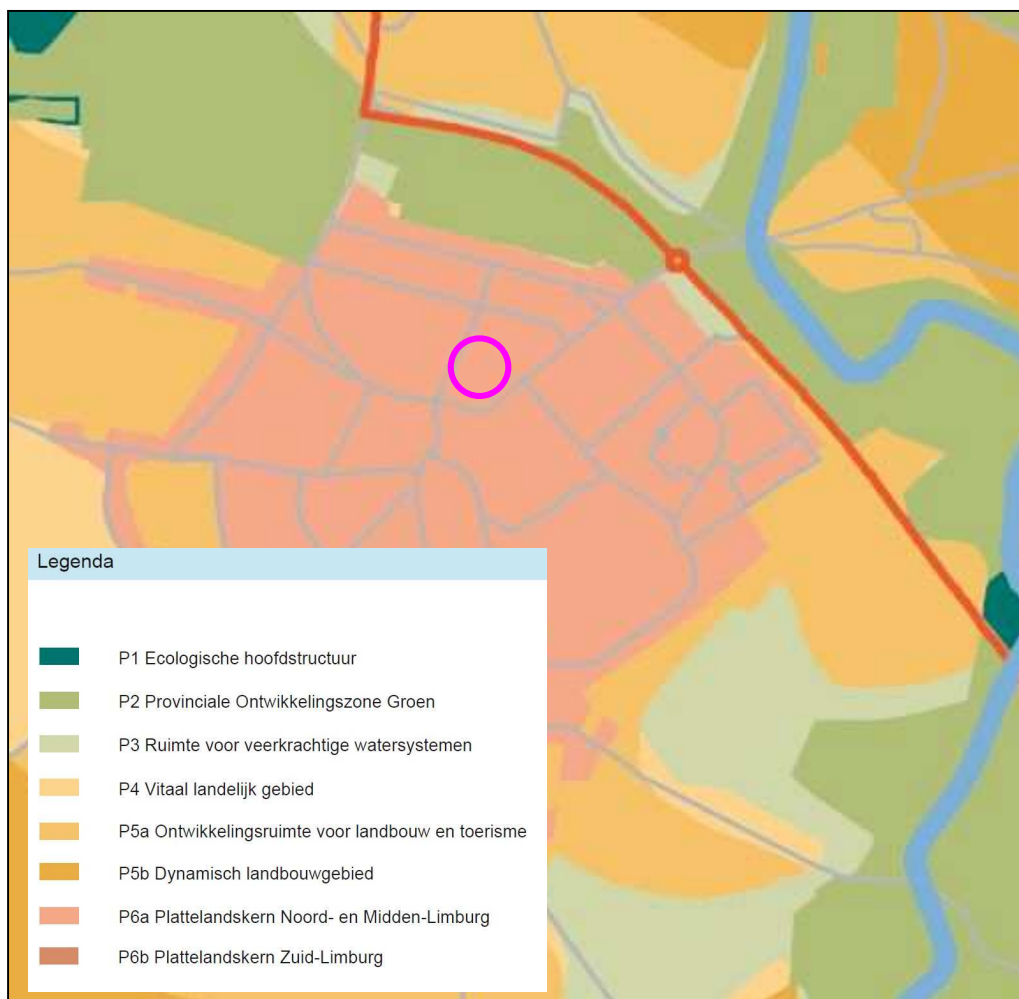
Nieuwe activiteiten

Nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, die op grond van het bundelingsbeleid in stedelijk gebied mogelijk zijn, dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van (verbale) contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

Perspectievenbeleid

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006, actualisatie 2010 wordt het plangebied aangeduid als 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg' (perspectief 6a).

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van de in dit perspectief aanwezige dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.



Afbeelding 10. Uitsnede perspectieven kaart POL

Met onderhavig initiatief in het bestaande centrum van Sevenum wordt bijgedragen aan het instandhouden en vergroten van het aanbod van winkels en publieksvoorzieningen. De ontwikkeling past dan ook binnen perspectief 6a. Binnen dit perspectief is, gezien de ligging binnen de contour om Sevenum, geen verdere toetsing aan de POL-aanvulling ‘Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering’ en het Limburgs Kwaliteitsmenu noodzakelijk.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie

In de Regionale Woonvisie voor de regio Venray (tot welke regio de kern Sevenum voorheen behoorde) geldt als gezamenlijk regionaal woonbeleid het voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen.

De volgende uitgangspunten worden daarbij gehanteerd:

- Inhaalslag woningbouw op korte termijn;
- Streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
- Inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
- Verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- Realiseren van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- Scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

In onderhavig plan worden maximaal 32 appartementen gerealiseerd. Het exacte aantal en type appartement wordt bepaald aan de hand van de woonbehoefte en marktsituatie van dat moment. Zo kan ook optimaal aangesloten worden bij de uitgangspunten van de woonvisie.

Het aantal van maximaal 32 nieuw te bouwen woningen past ook binnen de kwantitatieve kaders waarin is aangegeven dat in de periode tot 2010 een theoretisch tekort van 257 woningen in Sevenum is.

Voor een toets aan het actuele woningbouwprogramma wordt hier verwezen naar paragraaf 3.4.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas

Op 21 oktober 2008 is een nieuwe woonvisie (Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas) voor de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

Het kerkdorp Sevenum maakte toen nog geen deel uit van de gemeente en is dan ook niet nader opgenomen in deze woonvisie van 2008.

Woningbouwkader- en programma's

Voor Sevenum is een afzonderlijk woningbouwprogramma 'Woningbouwkader- en programma's' opgesteld door Companen (in december 2008 door de raad van de voormalige gemeente Sevenum vastgesteld).

In kwantitatieve zin is gesteld dat er in de periode 2009-2013 ca. 180 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Daarvan zijn er 140 bestemd voor

de eigen additionele woningbehoefte en ca. 40 om kwaliteitsslagen te maken. Er wordt uitgegaan van het scenario indirect bouwen. Dit scenario gaat uit van optimale doorstroming op de woningmarkt en houdt dus ook rekening met vrijkomend aanbod in de bestaande woningvoorraad.

In het woningbouwkader worden twee beoogde woningbouwlocaties in Sevenum genoemd en twee beoogde woningbouwlocaties in Kronenberg. De vier beoogde locaties en bijbehorende woningbouwdifferentiatie leveren een forse bijdrage aan het gemeentelijke woningbouwkader. Van de 180 te bouwen woningen, worden er in de minimumvariant ca. 150 afgedekt en in de maximumvariant ca. 160.

Onderhavige locatie aan het Pastoor Vullingsplein wordt niet specifiek genoemd in dit document. De in het document genoemde nabij gelegen locatie Kruisweide komt voorlopig echter niet tot ontwikkeling. Het programma voorzag hier ondermeer in de bouw van appartementen. Deze zullen nu dus voornamelijk op de vrijkomende locatie van basisschool De Dobbelsteen worden gerealiseerd.

Het onderhavige plan kan daarmee aansluiten bij de in de notitie genoemde kaders en programma's.

Structuurvisie Centrum Sevenum

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sevenum heeft begin 2007 de Structuurvisie Centrum Sevenum 2007-2017 vastgesteld.

In die visie is een richting bepaald waarin het centrum van Sevenum zich zou moeten gaan ontwikkelen voor de toekomst.

Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een ontwikkelingsvisie waarin 4 punten, gerangschikt naar importantie, centraal staan:

- Bepalende winkels worden centraal gesteld: winkels worden geconcentreerd rond het Pastoor Vullingsplein en krijgen hier volop ontwikkelingsruimte. Vooral de bepalende winkels die erg belangrijk zijn voor het centrum, kunnen hier groeien en eventueel uitbreiden. De locatie van basisschool de Dobbelsteen biedt mogelijkheden om de benodigde ruimte voor deze groei te leveren. Ook wordt de parkeercapaciteit van het plein vergroot. De gemeente heeft een actieve of zelfs proactieve rol in de ontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein.
- De ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot en bewaakt: de ruimtelijke inrichting wordt zo aangepast dat de al aanwezige ruimtelijke kwaliteit verder vergroot wordt.
- Ontwikkelingen worden gefaciliteerd: ontwikkelingen op initiatief van ondernemers, inwoners, verenigingen of ontwikkelaars worden door de gemeente gefaciliteerd, mits deze binnen de ontwikkelingsvisie passen.
- Er wordt specifiek aandacht besteed aan de cultuur- zorgdriehoek: de belangrijkste elementen in het concentratiegebied 'cultuur en zorg' zijn het zorgcomplex Sevenheim en het gemeenschapshuis De Wingerd. Samen met de Wingerd en Sevenheim vormt het Raadhuisplein een cultuur- en zorgdriehoek.

Onderhavig bestemmingsplan stelt de planologisch-juridische kaders voor de in de structuurvisie voorgestelde ontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein en omgeving vast.

Vigerend bestemmingsplan

In paragraaf 2.2 is reeds ingegaan op het vigerend bestemmingsplan 'Kern Sevenum'.

4. RANDVOORWAARDEN

Bij de toekenning van een nieuwe bestemming dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

In onderhavig geval wordt met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten, zodat in het kader van het verplichte kostenverhaal geen exploitatieplan gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld hoeft te worden.

In de begroting is reeds rekening gehouden met de verplaatsing van de basisschool naar het gemeentehuis gelegen aan het Raadhuisplein 1 te Sevenum.

De totale kosten voor de herontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein worden gedekt door de opbrengst uit de grondverkoop (aan ontwikkelaar CRA) van de locatie waar nu de school staat, alsmede een financiële bijdrage van ondernemers aan het plein voor de aanleg van de parkeerplaatsen.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In verband met de voorgenomen bestemmingswijziging en de bouwvergunningsaanvraag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹ op de diverse deellocaties.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek zijn de drie deellocaties als "onverdacht" beschouwd.

Deellocatie A (parkeerterrein Kerkstraat):

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv) licht verontreinigd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK-10 VROM) en Polychloorbifenylen (PCB). In de ondergrond (dieptetraject 0,5 – 2,0 m-mv) zijn lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood, zink, PAK (10 VROM) en PCB vastgesteld. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium.

Deellocatie B (schoollocatie):

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Deellocatie C (parkeer-groenstrook Past. Vullingsstraat):

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv) licht verontreinigd is met cadmium. In de ondergrond (dieptetraject 0,5 – 2,0 m-mv) zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

¹ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Past. Vullingsplein te Sevenum, projectnummer AM10128, d.d. 7 juli 2010

In verband met een aanvullende vraag inzake asbest is door Aeres een aanvullende briefnotitie² opgesteld bij het uitgevoerde bodemonderzoek.

In dit erratum is aangegeven dat tijdens het uitvoeren van het veldwerk zintuiglijk geen asbest is waargenomen in de aangetroffen sporen puin en puinhoudend materiaal in het onderzoeksgebied. Er zijn ook geen activiteiten bekend die aanleiding zouden geven tot een eventuele asbestverontreiniging (ter plaatse is overigens geen specifiek asbestonderzoek -NEN5707- uitgevoerd).

Op basis van deze gegevens is het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas, akkoord met het uitgevoerde bodemonderzoek.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Het centrum van Sevenum is ingericht als een 30 km/h gebied. In het kader van de Wet geluidhinder worden voor dergelijke wegen geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Omdat op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit wel zwaardere eisen kunnen worden gesteld aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dan de minimum eis van 20 dB, zijn de akoestisch relevante wegen voor de geluidgevoelige appartementen nader beschouwd in een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door K+.³

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaï van de Pastoor Vullingsstraat en de Bosschekampstraat plaatselijk een hogere geluidwering is vereist (respectievelijk 27 dB en 22 dB) dan de minimum eis van 20 dB.

Dit betekent dat in het kader van het Bouwbesluit aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn voor een deel van het geplande nieuwbouw waar de appartementen voorzien zijn. In het kader van de bouwvergunning wordt rekening gehouden met de resultaten van het onderzoek.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling is door Cauberg-Huygen een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd ter plaatse en in de directe omgeving van de herontwikkeling aan het Pastoor Vullingsplein⁴.

In het onderzoek is de luchtkwaliteit bepaald voor de situatie waarin de beoogde ontwikkeling volledig is gerealiseerd en in gebruik is genomen. Daarbij is uitgegaan van de oplevering en in gebruikname van alle, thans voorziene, functies uit het plan in 2013.

² Aeres Milieu, brief informatie asbest, projectnummer AM10128, d.d. 5 augustus 2010

³ K+, Akoestisch onderzoek Herontwikkeling Pastoor Vullingsplein te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, projectnr. M10 161.402, d.d. 22 juli 2010

⁴ Cauberg-Huygen, Luchtkwaliteitsonderzoek herontwikkeling Pastoor Vullingsplein te Sevenum, referentie 20100787-02, d.d. 18 juni 2010

Voor het bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn berekeningen uitgevoerd overeenkomstig Standaard Rekenmethode 1 en 2 uit de Ministeriële regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek volgt dat de herontwikkeling niet leidt tot grenswaarden overschrijdingen langs de ontsluitingswegen van het plangebied. Verder volgt uit de berekeningen dat grenswaarden ruimschoots worden gerespecteerd.

Op grond hiervan vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein.

Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'). vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Buisleidingen

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen ondergrondse buisleidingen en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze afstanden staan in de Circulaire 'Regels inzake de zoning langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en de Circulaire 'Bekendma-

⁵ Op 1 januari 2010 is de laatste wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden.

king van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). VROM werkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen waarin onder meer voorwaarden worden gesteld voor de risiconormering en -zonering rond buisleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen en technische eisen, Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) zal naar verwachting inwerking treden begin 2011, waarna de huidige circulaires komen te vervallen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

De geplande appartementen en commerciële voorzieningen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op meer dan 200 meter van een transportroute of tracé liggen.

Risicovolle inrichtingen

Uit de Risicokaart voor Limburg is gebleken dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen bevindt.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Uit de Risicokaart voor Limburg is gebleken dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen per spoor bevindt.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Uit de Risicokaart voor Limburg is gebleken dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over de weg bevindt.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Uit de Risicokaart voor Limburg is gebleken dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over het water bevindt.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en gegevens van de Risicokaart geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de appartementen en commerciële voorzieningen.

Conclusies

Door de voorziene ontwikkeling zal het aantal personen in het plangebied toenemen. Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied ook niet binnen een PR-contour en wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft derhalve niet ingevuld te worden. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.2.5 Milieuzonering

De geplande appartementen hebben volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieuzone ten opzichte van omliggende functies.

Wel geldt voor de geplande appartementen een goed woon- en leefklimaat als uitgangspunt.

Bij de ontwikkeling van de appartementen dient derhalve rekening te worden gehouden met de milieutechnische belemmeringen van de bedrijven en inrichtingen in de directe omgeving. In de omgeving zijn uitsluitend categorie 1- en 2 inrichtingen gelegen welke deel uitmaken van het winkelcentrum van Sevenum. Categorie 1- en 2-inrichtingen worden normaliter toelaatbaar in een rustige woonomgeving geacht. Gezien de ligging in een centrumgebied kan er vanuit gegaan worden dat voor de nieuwe appartementen uitgegaan kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de nieuwe commerciële voorzieningen geldt dat deze hoofdzakelijk zullen bestaan uit categorie 1 inrichtingen. In een centrumgebied worden dergelijke inrichtingen toelaatbaar geacht, zonder dat deze van negatieve invloed zijn op het bestaande woon- en leefklimaat van bestaande omliggende woningen of andere milieugevoelige functies.

Verder geldt dat een maatschappelijke functie in de vorm van een basisschool (categorie 2-inrichting) wordt vervangen door commerciële functies van hoofdzakelijk categorie 1, zodat per saldo in ieder geval wat betreft indicatieve milieueffecten geen meer milieubelastende situatie zal ontstaan.

4.3 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Het plangebied is, gezien de ligging in bebouwd gebied, niet gekarteerd op de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW). Voor de omgeving geldt een middel-hoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is verder niet gelegen in een provinciaal attentiegebied.

De locatie is momenteel deels bebouwd en geheel verhard en derhalve mogelijk verstoord. Gezien echter de ligging nabij de oorspronkelijke dorpskern een archeologisch bureauonderzoek opgesteld⁷.

Bureauonderzoek

Uit de samenvatting en conclusies van het onderzoek blijkt onder andere het volgende:

Op basis van het digitale hoogtebestand Nederland (AHN) lijkt de locatie op dekzandruggen te liggen. Op deze eenheid komen in de omgeving voornamelijk hoge zwarte enkeerdgronden voor. Het is daarom aannemelijk dat deze gronden ook op de onderzoekslocatie voorkomen. De locatie heeft daarom waarschijnlijk een hoge trefkans op intacte archeologische sporen uit alle perioden. In de omgeving van de locatie zijn archeologische vondsten gedaan uit de periode Late Prehistorie-Nieuwe Tijd. Op circa 100 meter afstand zijn vondsten gedaan uit de Midden-tot late Bronstijd en de Vroege- tot Late Middeleeuwen. Deellocatie C valt binnen de historische kern van Sevenum die benoemd is tot archeologisch monument van hoge waarde. In het bureauonderzoek zijn buiten de huidige bebouwing en verhardingen geen aanwijzingen gevonden voor grootschalige vergravingen. Of de geplande werkzaamheden gevolg hebben voor het bodemarchief op de onderzoekslocatie valt op basis van het bureauonderzoek niet met zekerheid te zeggen, omdat niet bekend is wat de diepteligging van het archeologisch niveau is. Ook is er geen uitsluitel te geven over of het archeologisch niveau op de onderzoekslocatie nog intact is.

⁷ ARC, Een archeologisch bureau-onderzoek voor drie percelen aan de Pastoor Vullingsstraat en de Kerkstraat te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas, ARC Projectcode 2010/217, d.d. 30 november 2010

Aanbeveling

Op basis van het bureau-onderzoek kan geen uitsluitsel worden gegeven over de te verwachten archeologische waarden op de onderzoekslocatie. Een vervolgonderzoek is noodzakelijk om dit vast te stellen. Na beoordeling door het bevoegd gezag wordt geadviseerd om gezien de geringe grootte van de onderzoekslocatie een karterend booronderzoek uit te voeren om de landschappelijke setting van de onderzoekslocatie te bepalen en de hiermee samenhangende diepteligging van het archeologisch niveau. Hiernaast heeft het karterend onderzoek tot doel om te bepalen of er sprake is van een archeologische vindplaats. Het verdient tevens aanbeveling om het bouwarchief te bekijken om de funderingsdiepte van de school op deellocatie B te bepalen. Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas, om op basis van onderhavig rapport een selectiebesluit te nemen.

Het bevoegd gezag heeft het archeologisch bureauonderzoek laten controleren door Vestigia. Per brief van 25 november 2010 (kenmerk V10-23066/1285-69/RvH) is aangegeven dat het bureauonderzoek in voldoende mate in detail is uitgevoerd om zicht te krijgen op de onderzoekspotentie.

Het advies van ARC kan worden gevolgd met dien verstande dat het, gezien het om relatief kleine deellocaties gaat en locatie B bebouwd is, zeer efficiënt is in dit soort gevallen het inventariserend veldonderzoek direct met een 15-cm-grondboor karterend uit te voeren. Op basis hiervan kan, in combinatie met onderzoek in het bouwarchief, een verantwoord selectiebesluit worden genomen.

Verkennend booronderzoek

Het verkennend booronderzoek⁸ is conform advies van Vestigia uitgevoerd. Uit de samenvatting en conclusies van het onderzoek blijkt onder andere het volgende:

Het karterend booronderzoek heeft aangetoond dat de locaties van oorsprong niet op dekzandruggen liggen, maar eerder in een depressie. Waarschijnlijk maakten de onderzoekslocaties in verleden deel uit van het beekdal van de Blakterbeek. In een latere periode is Sevenum in noordelijke richting uitgebreid. Verschuivingen van bebouwing van de dekzandruggen naar de lager gelegen delen vinden in het dekzandgebied met name plaats vanaf de Late Middeleeuwen. De locatie is hiervoor in sterke mate opgehoogd met een eerddek of ophogingspakket.

In een aantal boringen is onder het ophogingspakket nog een begraven A(C)-horizont aanwezig. Ter plaatse van deellocaties A en B zijn in het veld en in de zeefresiduen geen archeologische indicatoren waargenomen. In de zeefresiduen van deellocatie C zijn drie leisteenfragmenten en twee aardewerkfragmenten waargenomen. De aardewerkfragmenten dateren uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. De vondsten bevestigen de monumentstatus van deze deellocatie en vormen een aan-

⁸ ARC, Een karterend archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor drie percelen aan de Pastoor Vullingsstraat en Kerkstraat te Sevenum, gemeente Horst aan de Maas (L), ARC Projectcode 2010/664, d.d. 22 maart 2011

wijzing voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De omvang van deze vindplaats is op basis van onderhavig onderzoek niet met zekerheid vast te stellen. Het oostelijk deel van deellocatie C is deels vergraven (boringen 13 en 14), mogelijk bij de aanleg van ondergrondse infrastructuur.

Aanbeveling

Ter plaatse van deellocatie A en B zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Op basis van het gemeentelijk beleid van de gemeente Horst aan de Maas kunnen deze twee deellocaties daarom worden vrijgegeven. De meldingsplicht voor deze deellocaties blijft echter bestaan. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden alsnog archeologische sporen en/ of resten worden aangetroffen, dan dient dit direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas. Het is aan het bevoegd gezag om de onderzoekslocatie definitief vrij te geven.

Ter plaatse van deellocatie C is waarschijnlijk sprake van een archeologische vindplaats. Archaeological Research & Consultancy beveelt daarom aan om een vervolgonderzoek uit te voeren op deellocatie C om de aard en omvang van deze vindplaats vast te stellen. Een proefsleuvenonderzoek is hiervoor de meest geschikte methode. Het onderzoek is op 21 maart 2011 beoordeeld door Vestigia (extern adviseur gemeente Horst aan de Maas, brief met kenmerk V11-23943/1285-69/RvH). Het advies voor deellocatie A en B wordt overgenomen. Deze deellocaties kunnen worden vrijgegeven.

Op basis van de geringe omvang van de deellocatie C, in combinatie met de grote mate van verstoring aan de straatzijde, wordt gesteld dat op deellocatie C waarschijnlijk geen sprake is van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. Het advies voor deellocatie C wordt daarom niet overgenomen. Op gezag van de gemeente Horst aan de Maas, wordt geadviseerd om ook deellocatie C vrij te geven.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Horst aan de Maas, om op basis van onderhavig rapport een selectiebesluit te nemen.

Het college heeft besloten het volledige terrein definitief vrij te geven.

De volledige onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.4 Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom. Op de POL-kaart 'Groene Waarden' zijn in het plangebied geen bijzondere natuurwaarden aangegeven.

In het plangebied is verder geen sprake van enige van betekenis zijnde begroeiing of van specifieke landschapskenmerken met uitzondering van enkele (grotere) bomen waaronder 12 waardevolle zilverlindes. Deze zilverlindes kunnen in verband met de herontwikkeling niet blijven gehandhaafd ter plaatse. De gemeente is voornemens om, in overleg met de Groengroep Sevenum, deze bomen te verplanten

naar een locatie elders in Sevenum. Voor een nadere beschrijving van aanwezige flora en fauna in het plangebied wordt verder verwezen naar paragraaf 4.5.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector is inmiddels vastgesteld en daardoor toepasbaar.

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De na te streven natuurdoelen zijn per deelgebied uitgewerkt in de Stimuleringsplannen voor Natuur, Bos en Landschap.

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is door BRO een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

4.5.1 Methode

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 22 juli 2010 een verkennend veldbezoek gebracht aan het gebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht; de te slopen bebouwing is van de buitenzijde en binnenzijde geïnspecteerd. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals algemene verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd: er zijn echter geen gegevens van het betreffende km-hok aangekocht, omdat deze naar alle verwachting geen betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied maakt maar een zeer klein deel uit van het km-hok.

4.5.2 Ecologische beschrijving

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Sevenum en heeft geen ecologische relatie met het omliggende buitengebied. Het plangebied en de omgeving zijn grotendeels verhard of bebouwd. Het aanwezige schoolgebouw is ten tijde van het veldbezoek nog in gebruik en in goede staat.

Het groen in het plangebied bestaat uit een schooltuintje en uit enkele beplantingen met sierheesters, heggen en bomen. Rond een groot deel van het plangebied ligt een geschoren heg van haagbeuken. Aan de zijde van het Pastoor Vullingsplein staan vier veldesdoorns van circa 10 cm dikte en zes bolacacia's van circa 15 cm dikte. Aan de Pastoor Vullingsstraat en Bosschekampstraat staan in totaal 12 zilverlindes van circa 40 cm dikte. Hiertussen staan ook twee prunussen. Op het grote schoolplein staan enkele jonge platanen. Op het Pastoor Vullingsplein zelf tenslotte, staan enkele jonge sierperen en platanen.

4.5.3 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 5 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd op de groene waardenkaart van de Provincie Limburg. Ook liggen in het gebied geen groene waarden die in het vigerende gemeentelijke bestemmingsplan zijn beschermd. In de planontwikkeling hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische gebiedsbescherming.

4.5.4 Beschermden soorten

Flora en vegetatie

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. In het plangebied komen slechts marginale begroeiingen voor met soorten zoals straatgras, paardenbloem, melganzevoet etc. Muurvegetaties ontbreken in het plangebied. Op basis van het veldbezoek is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het plangebied met zekerheid uit te sluiten.

Zoogdieren

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen zoogdieren of zoogdiersporen waargenomen. Desondanks zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals Egel, Mol en Huisspitsmuis. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen in het plangebied of de nabije omgeving.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied zijn geen holle bomen aanwezig. De te slopen bebouwing is van buiten en binnen geïnspecteerd op het voorkomen van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Aan de buitenzijde van het pand zijn geen voor vleermuizen geschikte invliegopeningen aanwezig. Ook zijn er geen geschikte schuilplaatsen of verblijfplaatsen achter dak- of gevelbetimmeringen aanwezig. De kans op vleermuiskolonies in de bebouwing is verwaarloosbaar klein.

Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied van vleermuizen, met name de grotere lindebomen langs de Pastoor Vullingsstraat en Bosschekampstraat. Het centrum van Sevenum is niet erg rijk aan oudere bomen; de bomen zijn daarom van waarde voor de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen in de kern Sevenum. Omdat de bomen niet in het plangebied zelf behouden kunnen blijven, zullen deze verplant worden naar elders in de kern Sevenum. Dit zal gebeuren in samenwerking met de lokale werkgroep Groengroep Sevenum. Door deze maatregel kan er vanuit gegaan worden dat de waarde van de bebouwde kom van Sevenum als leefgebied van vleermuizen niet verslechtert als gevolg van de planontwikkeling.

Vogels

In het plangebied zijn enkele algemene vogelsoorten waargenomen, zoals Kauw, Merel en Groenling. Deze maken gebruik van het aanwezige groen. In het groen zullen verschillende algemene vogelsoorten ook tot broeden kunnen komen. De aanwezige bebouwing is niet geschikt voor (jaarrond beschermde) gebouwbewonende vogels, zoals Huismus of Gierzwaluw.

Eventueel aanwezige vogelnesten in de bomen of struiken zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om beplantingen te rooien in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Amfibieën, reptielen en vissen

In het plangebied zijn geen permanente oppervlaktewateren aanwezig. Door de ligging in de bebouwde kom en de afwezigheid van geschikte biotopen, kan de aanwezigheid van beschermde vissen, amfibieën en reptielen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

Ook het voorkomen van ongewervelde soorten, is tenslotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

4.5.5 Conclusies en advies

De lindebomen aan de Pastoor Vullingsstraat en Bosschekampstraat, die van waarde zijn als foerageergebied voor vleermuizen uit de omgeving van het plangebied, kunnen niet behouden worden binnen het plangebied. Doordat deze bomen binnen de kern Sevenum teruggeplant worden, is er geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Om verstoring van broedvogels te voorkomen, is het aan te bevelen om beplantingen te rooien in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Het Pastoor Vullingsplein is in de nieuwe situatie bereikbaar vanuit de rotonde Venloseweg via de route Kerkstraat-Steinhagenstraat, vanaf de Markt richting de Pastoor Vullingsstraat en vanuit Dorperweiden richting de Pastoor Vullingsstraat. Door de herontwikkeling verslechtert de bereikbaarheid en routing van en naar het centrum van Sevenum niet (zie ook onder het kopje 'bereikbaarheid'). De herontwikkeling is er op gericht de bereikbaarheid (verder) te verbeteren.

Parkeren en bereikbaarheid plangebied Pastoor Vullingsplein eo Sevenum

Wat betreft parkeren en bereikbaarheid is door de gemeente een parkeeronderbouwing opgesteld:

Parkeren

Aan het Pastoor Vullingsplein in Sevenum is een concentratie van detailhandel aanwezig. Op basis van parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004) is de huidige parkeerbehoefte (situatie 2010 zonder uitbreiding van winkels) in beeld gebracht. Deze is weergegeven in onderstaande tabel en afgezet tegen de thans aanwezige parkeercapaciteit.

Winkels	BVO m ²	Parkeernorm per 100 m ² BVO	Benodigd aantal ppl.
Jansen-Noy	2.530	4,5	114
Pand 4 Jaargetijden ⁹	2.485	3,0	75
Overige winkels ¹⁰	770	2,0	15
Totaal	5.785		204
Aanwezig aantal ppl.			142
Tekort:			- 62

Tabel 1: parkeerbehoefte versus –capaciteit huidige situatie

Uit bovenstaande tabel 1, blijkt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving van het Pastoor Vullingsplein. Hiermee moet in de nieuwe situatie rekening worden gehouden.

De herontwikkeling van het plein ziet toe op een uitbreiding van Jansen-Noy door verwerving van naastgelegen panden waarin thans Kruidvat, Durlinger en bloemenzaak Simone gevestigd zijn en op een uitbreiding op het bestaande parkeerterrein aan de achterzijde van Kruidvat (parkeerterrein is in eigendom van Jansen-Noy).

⁹ Hierin is o.a. gevestigd een supermarkt van Jan Linders, een slager, een bakker en de Action.

¹⁰ Hiertoe kunnen o.a. gerekend worden het Kruidvat, Durlinger, Bloemenzaak Simone

Hierdoor ontstaat een nieuw winkeloppervlak voor Jansen-Noy van ca. 4.210 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

Op de locatie van de basisschool de Dobbelsteen (welke gesloopt wordt) zullen nieuwe winkels gebouwd worden (1.600 m² bvo) met daarboven appartementen. In tabel 2 is de parkeerbehoefte van deze nieuwe ontwikkeling inzichtelijk gemaakt.

Winkels	BVO m ²	Parkeernorm per 100 m ² BVO	Benodigd aantal ppl.
Jansen-Noy	4.210	4,5	190
Pand 4 Jaargetijden	2.485	3,0	75
Overige winkels	0	2,0	0
Nieuw	1.600	2,0	32
Totaal	8.245		297

Tabel 2: parkeerbehoefte versus –capaciteit na herontwikkeling

De parkeerbehoefte van de nieuw te realiseren appartementen op de locatie Dobbelsteen is in bovenstaande tabel niet meegenomen. Dit omdat onder de nieuw te realiseren winkels voorzien zal worden in een parkeergarage ten behoeve van de nieuwe appartementen. Hiervoor wordt een parkeernorm aangehouden van 1,3 parkeerplaats per appartement. Uitgaande van de bouw van 32 nieuwe appartementen betekent dit dat de parkeergarage een capaciteit van 42 parkeerplaatsen moet krijgen.

Op basis van tabel 2 is (daarnaast) een openbare parkeercapaciteit in de nabijheid van het Pastoor Vullingsplein noodzakelijk van 297 parkeerplaatsen. In het plangebied is voorzien in de aanleg van ca. 300 openbare parkeerplaatsen. Deze bestaan uit ca. 140 nu reeds aanwezige parkeerplaatsen (zie tabel 1) en ca. 160 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen.



Afbeelding 11. Mogelijke verdeling diverse parkeerplaatsen in centrum Sevenum

Bereikbaarheid

In de huidige situatie zijn de winkels aan het Pastoor Vullingsplein met name bereikbaar vanaf de Markt en de Pastoor Vullingsstraat. Vanuit noordelijke richting kan (eveneens via de Pastoor Vullingsstraat) ook ontsloten worden richting de Dorperweiden. Een meer ondergeschikte (vrij smalle straat) verbinding richting Kerkstraat is eveneens aanwezig.

Na herontwikkeling van het plein wordt er op ingezet deze laatstgenoemde verbinding een belangrijkere status te geven en de straat als zodanig dan ook te verbreden. Hiermee kan bezoekersverkeer van en naar het Pastoor Vullingsplein sneller

ontsloten worden via Steinhagenstraat naar de Venloseweg en van daaruit richting het bovenlokale wegennet (A73 en A67).

Deze route (Steinhagenstraat en Venloseweg) is qua inrichting beter geschikt voor het afwikkelen van verkeer dan de routes via Dorperweiden en de Markt. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP uit 2007) van de voormalige gemeente Sevenum is aan de Steinhagenstraat en Venloseweg dan ook een hogere functie (wegcategorie) toegekend dan aan de Dorperweiden en de Markt.

De insteek van de herontwikkeling is mede om de bereikbaarheid van het Pastoor Vullingsplein meer in overeenstemming te brengen met de wegategorisering uit het GVVP en de woonstraten Bosschekampstraat, Dorperweiden en (een deel van de) Pastoor Vullingsstraat te ontlasten.

Per openbaar vervoer is het plangebied eveneens vrij goed bereikbaar. Er is een reguliere busverbinding (tweemaal per uur) tussen de NS-station Venray en Venlo via de kern Sevenum. Bushaltes zijn aanwezig op de Steinhagenstraat (nabij de Dorperweiden) en de Donckstraat (nabij de Rabobank).

De verwachting is dan ook dat met het plan de bestaande verkeers- en parkeersituatie verbeterd zal worden in relatie tot de bestaande situatie en dat er ten aanzien van verkeerskundige aspecten geen negatieve effecten voor de omgeving zullen ontstaan.

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan en gegevens van de Gasunie op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het POL2006, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend ele-

ment is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk 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;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties

wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Infiltratieonderzoek en waterparagraaf

Door Aeres Milieu is een infiltratieonderzoek uitgevoerd in het plangebied en een waterparagraaf opgesteld¹¹ waarin mogelijk te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen in het plangebied zijn voorgesteld.

Samenvattend kan het volgende worden opgemaakt uit het infiltratieonderzoek:

Uit de zes boringen die ter plaatse zijn uitgevoerd blijkt dat de bodem bestaat uit matig tot zeer fijn zand, zwak siltig. De grondwaterstand ligt op circa 1,5 tot 1,8 meter onder maaiveld.

De verzadigde doorlatendheid ter plaatse is bepaald door in zes peilfilters in totaal 12 slugtests uit te voeren. Uit de tests blijkt dat de doorlatendheid varieert, van 0,37 tot 0,8 meter per dag.

Er wordt geconcludeerd dat de ondergrond geschikt is voor het infiltreren van regenwater. Voor het dimensioneren van de infiltratievoorziening alhier kan worden uitgegaan van een horizontale verzadigde doorlatendheid van circa 0,5 meter per dag. De verticale verzadigde doorlatendheid dient zeker een factor 10 lager te worden gekozen.

Inzake de waterparagraaf kan het volgende geconcludeerd worden:

Afkoppeling van daken en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is mogelijk. Infiltratie van neerslag in de bodem is mogelijk te realiseren.

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt ongeveer 412 m³ voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van T=10 jaar en een neerslaghoeveelheid van 51 mm. Voor een "neerslaggebeurtenis" met een overschrijdingsfrequentie van T=100 jaar en een neerslaghoeveelheid van 84 mm bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag afkomstig van deze "verhardingen" en geïnfiltreerd moet worden, ongeveer 676 m³.

De gemeente Horst aan de Maas is geen voorstander van waterdoorlatende verharding vanwege hoge onderhoudskosten om het systeem in stand te houden en voldoende te laten functioneren.

Het resultaat van het infiltratieonderzoek (doorlatendheid van circa 0,5 meter per dag) geeft onvoldoende zekerheid voor infiltratie van afgekoppelde neerslag. Ook de gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG (0,8 m-mv) ter plaatse kan een belemmering zijn om tot infiltratie van afgekoppelde neerslag over te gaan.

De gemeente is voornemens, bij verdere civieltechnische uitwerking van het plangebied, alle afgekoppelde neerslag te verzamelen en af te voeren via een nieuw aan te leggen hemelwater- of infiltratieriool. Dit riool (gescheiden van bestaande riolering) wil men aanleggen naar de Blakterbeek op ongeveer 250 meter van het plangebied.

¹¹ Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek en waterparagraaf plangebied Pastoor Vullingsstraat Sevenum, projectnummer AM10128, d.d. 5 augustus 2010

Op deze wijze zal de afgekoppelde neerslag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Voordat deze afgekoppelde neerslag in deze beek wordt geloosd moet deze door een zogenaamde lamellenafscheider stromen om mogelijk lichte verontreinigingen achter te houden.

Er is een vergunning van het Waterschap Peel en Maasvallei nodig om tot lozing van neerslag in dit oppervlaktewater over te gaan. Deze vergunning zal worden aangevraagd.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt hier volledigheidshalve verwezen naar de als afzonderlijke bijlage toegevoegde rapportage.

Overleg waterbeheerder

Omdat het toekomstig verhard oppervlak nieuwbouw meer dan 2.000 m² bedraagt is het noodzakelijk het initiatief voor te leggen aan het Waterschap Peel en Maas. Er zijn overigens geen waterschapsbelangen in het geding en tevens is in de bestaande situatie reeds sprake van verharding.

Per brief van 21 december 2010 (kenmerk ka/paca/wt/2010.16961, zie ook bijlage 1) heeft het waterschap aangegeven dat de gekozen wijze van infiltreren past binnen het beleid van het waterschap. Wel wordt opgemerkt dat voor het maken van een uitstroomvoorziening in het oppervlaktewater, een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk is. Verder wordt medegedeeld dat een positief wateradvies wordt verstrekt voor het onderhavige initiatief.

De gemeente zal voor wat betreft de uitstroomvoorziening de noodzakelijke vergunning aanvragen bij het waterschap.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien de te treffen maatregelen, niet te verwachten. Concluderend kan daarom worden gesteld dat bij de realisatie van de commerciële voorzieningen en appartementen geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. PLANBESCHRIJVING

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sevenum heeft begin 2007 de Structuurvisie Centrum Sevenum 2007-2017 vastgesteld. Hierin is de ontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein als de belangrijkste ontwikkeling genoemd.

Binnen de genoemde ontwikkelingsvisie is sinds 2009 gewerkt aan een herinrichtingsplan voor het Pastoor Vullingsplein en omgeving. De herinrichting is echter mogelijk wanneer voor de bestaande basisschool De Dobbelsteen een nieuwe locatie is gevonden. Voor deze school is uiteindelijk het vrijkomende gemeentehuis in Sevenum geschikt bevonden, waarmee ook een passende (blijvende) invulling voor dit gebouw gevonden is.

Beide plannen (voormalig gemeentehuis en Pastoor Vullingsplein e.o.) zijn op 23 november 2009 gepresenteerd aan de raadscommissie. Op 7 december 2009 heeft besluitvorming over het plan plaatsgevonden door de raad.

De gepresenteerde plannen vormden – samen met de financiële kaders – het vertrekpunt voor de verdere concrete invulling van beide locaties. De concept plannen zijn vervolgens op 22 december 2009 tijdens een openbare informatieavond eveneens gepresenteerd aan belangstellenden.

Naar aanleiding van het gepresenteerde concept plannen en de hierbij gemaakte opmerkingen op de informatieavond van 22 december 2009, is besloten een klankbordgroep in te stellen voor de verdere uitwerking van de concepten.

In de klankbordgroep hebben een aantal bewoners uit omliggende woonstraten zitting genomen, evenals een aantal ondernemers aan het Pastoor Vullingsplein, de gemeente en ontwikkelaar CRA Vastgoed.

Inmiddels is in overleg met de klankbordgroep een aangepast plan voor het Pastoor Vullingsplein tot stand gekomen, dat zijn juridische grondslag vindt in dit bestemmingsplan.

5.1 Omschrijving bouwplan

De herontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein ziet toe op een uitbreiding van Jansen-Noy door verwerving van naastgelegen panden waarin thans Kruidvat, Durlinger en bloemenzaak Simone zijn gevestigd. Ook voorziet de herontwikkeling in een uitbreiding op het bestaande parkeerterrein aan de achterzijde van Kruidvat (dit parkeerterrein is reeds in eigendom van Jansen-Noy). Hierdoor ontstaat een nieuw winkeloppervlak voor Jansen-Noy van ca. 4.210 m² bvo.

Tot het plangebied behoort ook het reeds bestaande winkelpand van Jansen-Noy en de locatie Kerkstraat 11. De reden hiervoor is uitsluitend gelegen in de keuze om

voor de gehele (winkel)eigendom van Jansen-Noy één bestemmingsregeling vast te leggen.

Op de locatie van de basisschool de Dobbelsteen (welke gesloopt wordt) zullen nieuwe winkels gebouwd worden (circa 1.600 m² bvo) met daarboven maximaal 32 appartementen.



Afbeelding 12. Impressie toekomstige situatie

In het plangebied is voorzien in de aanleg van ca. 300 openbare parkeerplaatsen. Deze bestaan uit ca. 140 nu reeds aanwezige parkeerplaatsen en ca. 160 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen, waaronder een grotere parkeervoorziening aan de Pastoor Vullingsstraat-Dorperweiden. Het hier aanwezige speeltuintje zal worden verplaatst naar de nabij gelegen Kruisweidestraat. Ten behoeve van de appartementen wordt voorzien in een ondergrondse parkeervoorziening onder de nieuwe winkels op deze plek.

Beschrijving bouwdeel schoollocatie

Ter hoogte van de huidige schoollocatie wordt voorzien in een gebouw dat op de begane grond ruimte biedt voor commerciële functies en waar op de verdiepingen gewoond kan worden.

Voor wat betreft de commerciële voorzieningen worden mogelijkheden geboden voor detailhandel, dienstverlening, kantoorfuncties of horeca. De exacte verdeling van de functies is nog niet bekend.

Het gebouw zal bestaan uit twee bouwlagen met kap. Aan de zijde van het Pastoor Vullingsplein komt een verbijzondering met een bouwhoogte bestaande uit drie bouwlagen met kap. In de kap is het gebruik als wonen mogelijk.

Er is voor gekozen om bij de nieuwbouw op de vrijkomende locatie van basisschool de Dobbelsteen de bestaande rooilijnen in de directe omgeving te respecteren. De nieuwe commerciële ruimte (met daarboven appartementen) is daardoor in meerdere afzonderlijke bouwblokken verdeeld.

Achter deze bouwblokken – uit het zicht van de bestaande woningen – is het parkeren georganiseerd op een binnenterrein, hoofdzakelijk bereikbaar via een onderdoorgang vanaf het bestaande Pastoor Vullingsplein.

De in-/uitgang naar de parkeergarage ten behoeve van de nieuwe appartementen wordt gesitueerd aan de Bosschekampstraat. Mogelijk komt hier nog een secundaire ontsluiting (éénrichtingsverkeer en/ of alleen toegankelijk in geval van calamiteiten) naar de genoemde openbare parkeerplaatsen op het binnenterrein.

Het respecteren van bestaande rooilijnen in het nieuwe ontwerp betekent dat de bestaande bomen langs de Bosschekampstraat en Pastoor Vullingsstraat niet gehandhaafd kunnen worden. Deze verhouden zich ook niet (goed) ten opzichte van de nieuwe appartementen boven de winkels. Mogelijk kunnen deze bomen verplant worden en een nieuwe plek krijgen in de directe omgeving, zodat ze toch voor het centrum van Sevenum behouden blijven.



Afbeelding 13. Impressie nieuwbouw in 3D en vogelvlucht vanaf zuidelijk en oostelijke richting

Beschrijving bouwdeel Kerkstraat

Het bestaande parkeerterrein aan de Kerkstraat zal worden bebouwd ten behoeve van de uitbreiding van de winkel van Jansen-Noy. In totaal wordt hier circa 1.000 m² bvo toegevoegd. De nieuwe winkel wordt op de begane grond en de verdieping gesitueerd. Op de verdieping komen ook enkele kantoorruimtes welke uitsluitend door Jansen-Noy zelf in gebruik worden genomen. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met kap.

Waar het betreft de uitbreiding van modezaak Jansen-Noy aan de zijde van de Kerkstraat-Steinhagenstraat is er eveneens voor gekozen de bestaande rooilijnen langs deze straat te respecteren en wat betreft de bouwhoogte aan te sluiten bij de directe omgeving: twee bouwlagen met kap. Mogelijk wordt op de betreffende hoek een klein voorpleintje gerealiseerd, zodat hier een aantrekkelijke entree van het centrum kan ontstaan.

5.2 Ruimtelijke effecten

Met de herontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein wijzigt het gebruik ter plaatse gedeeltelijk. De grootste wijzigingen vinden plaats bij de basisschool waar een maatschappelijke functie wijzigt in een commerciële functie met wonen op de verdieping en op het parkeerterrein aan de Kerkstraat dat bebouwd zal worden ten behoeve van commerciële voorzieningen.

Gezien de ligging in een centrumgebied waar reeds sprake is van een centrumfunctie met wonen en parkeervoorzieningen, worden de voorgestane functiewijzigingen niet als belemmerend gezien en hebben deze functioneel gezien geen zwaarwegende negatieve impact op de omgeving. Hierbij wordt nog opgemerkt dat de huidige ingang van de schoollocatie aan de Bosschekampstraat komt te vervallen en aan deze zijde derhalve stemgeluid in de open lucht zal afnemen.

Rondom het Pastoor Vullingsplein, met uitzondering van de zijde van de huidige basisschool, is reeds sprake van verschillende bouwvormen en bouwmassa's, bestaande uit maximaal 3 bouwlagen met kap. In de andere aangrenzende wegen (Pastoor Vullingsstraat en Bosschekampstraat) is sprake van grond gebonden woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap.

Voor wat betreft de hoogte van de nieuwbouw is er voor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bouwhoogtes (aantal bouwlagen) in de directe omgeving.

De nieuwe bebouwingswand in noordelijke richting zal deels gaan bestaan uit drie bouwlagen aan de pleinzijde en twee bouwlagen met kap aan de overige zijden (in de richting van de bestaande grondgebonden woningen). Het bouwblok op het voormalige parkeerterrein wordt twee bouwlagen (met kap) hoog en sluit daarmee ook aan bij de bestaande woningen aan de Steinhagenstraat en Kerkstraat.

Er wordt derhalve zoveel mogelijk aangesloten bij de verschillende bouwhoogten in de omgeving, zodat er wat betreft dit aspect geen zwaarwegend negatieve impact ontstaat op de omgeving of afbreuk wordt gedaan aan de bestaande waarden.

Wat betreft bebouwingsmassa wordt er, ten opzichte van de bestaande situatie, enig bouwvolume toegevoegd. De omvang van het plein en de huidige opzet van de pleinvanwanden laten een verdichting van het bouwvolume op het plein echter toe.

De bebouwing op het huidige parkeerterrein aan de Kerkstraat vormt een verdichting van het gevelbeeld van de Kerkstraat en Steinhagenstraat. De bebouwingsmassa en vorm sluit echter aan bij de aan de overzijde (Kerkstraat 14-32) gerealiseerde gestapelde woningbouw. Ook de ruime opzet van de aangrenzende kavels staat deze verdichting toe.

Verder is er bij alle nieuwbouw er voor gekozen om aan te sluiten bij de bestaande in de omgeving aanwezig voorgevelrooilijnen.

Uit functioneel, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt stuit de herontwikkeling van het Pastoor Vullingsplein derhalve niet op bezwaren.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Pastoor Vullingsplein, Sevenum' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008, alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Wabo en Bor. Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000), zoals aangeleverd door de gemeente Horst aan de Maas d.d. 29 april 2010.

6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Voor de inhoudelijke opzet is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Kern Sevenum', aangezien dit plan een goed werkbaar en toetsbare opzet van de centrumbestemming kent.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw is de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving.
- 2 Bouwregels.
- 3 Afwijken van de bouwregels (indien noodzakelijk).
- 4 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk).
- 5 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk).

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies.

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

Onder het afwijken van de bouwregels is opgenomen onder welke voorwaarden en op welke punten burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de opgenomen bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welk specifiek gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving.

Hierna worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Centrum

De nieuwe commerciële voorzieningen en appartementen zijn, aansluitend bij de omliggende centrumbestemming, bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het mogelijk verschillende functies onderling uit te wisselen, zonder dat hiervoor afzonderlijke procedures doorlopen moeten worden. Dit geeft een maximale flexibiliteit aan het plan, temeer omdat nog niet alle nieuwe m² bvo op dit moment concreet ingevuld is. Voor een aantal functies (horeca, dienstverlening en zelfstandige kantoren) geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan in de nieuwbouw ter plaatse van de voormalige basisschool en op de locatie waar deze functies nu reeds aanwezig zijn (horeca ter plaatse van de Kerkstraat 11). Het wonen op de verdieping is toegestaan op die plaatsen waar nu reeds gewoond wordt en in de nieuwbouw. Op de huidige en toekomstige locatie van Jansen-Noy is derhalve geen wonen op de verdieping toegestaan.

Ten behoeve van de binnen de bestemming toegestane detailhandel zijn ondergeschikte horecavoorzieningen van uitsluitend categorie 1 toegestaan. Hierbij moet worden gedacht aan koffiecorners. Zelfstandige horeca-inrichtingen worden hiermee niet bedoeld. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn binnen de detailhandelsfunctie ook kantoorvoorzieningen toegestaan. Hiermee worden echter geen zelfstandige kantoorbedrijven bedoeld, maar ondersteunende kantoorvoorzieningen bij het betreffende detailhandelsbedrijf.

Bebouwing dient te worden opgericht binnen het bouwvlak. De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven middels de matrix op de verbeelding.

Artikel 4 Verkeer

De openbare parkeervoorziening aan de Pastoor Vullingsstraat en het Pastoor Vullingsplein zijn, aansluitend bij de omringende verkeersbestemmingen, specifiek bestemd voor 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is het, naast de aanleg van parkeerplaatsen, ook mogelijk groenvoorzieningen en verhardingen te realiseren. Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan.

6.2.3 Algemene regels

In artikel 5, de anti-dubbeltelbepaling 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.

Artikel 6, algemene bouwregels, stelt het kader voor ondergronds bouwen vast.

In artikel 7 zijn algemene gebruiksregels opgenomen welke aangeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met de opgenomen bestemmingen.

In artikel 8 en 9 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen 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 algemene procedureregels aangegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

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.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 van de Wro in procedure wordt gebracht wordt het plan ter advisering aan diverse instanties voorgelegd (artikel 3.1.1. Bro) en wordt de gemeentelijke inspraakprocedure gevolgd.

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het art. 3.1.1 overleg als genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan en daarbij opgemerkt dat het plan de instemming heeft van de VROM-inspectie Regio Zuid.

7.2 Inspraak

Vanaf 8 oktober 2010 tot en met 19 november 2010, heeft voor eenieder het voorontwerp bestemmingsplan terinzage gelegen in het publiekskantoor van de gemeente aan het Wilhelminaplein 6 te Horst

In het 'Verslag inspraakprocedure Voorontwerp bestemmingsplan 'Herontwikkeling Past. Vullingsplein, Sevenum' (d.d. 14 december 2010) is een overzicht van de ingediende inspraakreacties opgenomen

De ingekomen reacties zijn in dit verslag samengevat. Hierbij is het standpunt terzake van burgemeester en wethouders verwoord en is aangegeven welke onderdelen uit het voorontwerp bestemmingsplan zijn gewijzigd naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties.

Het verslag van de inspraakprocedure is in een afzonderlijke bij dit bestemmingsplan behorende bijlage raadpleegbaar.

De volgende fase is de terinzagelegging van het ontwerp-plan conform de formele bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wro (zie ook hoofdstuk 8).

8. PROCEDURE

De wettelijke procedure wordt gestart met de vooraankondiging ex artikel 1.3.1 van het Bro.

Wanneer vervolgens het overleg over het plan met de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt wordt de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Wro

De procedure van ontwerp bestemmingsplan onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor wat betreft de resultaten van de terinzagelegging wordt verwezen naar de afzonderlijke 'Standpuntbepaling zienswijzen en (ambtshalve) wijziging ontwerp bestemmingsplan 'Herontwikkeling Pastoor Vullingsplein Sevenum'. Hierin is aangegeven welke onderdelen uit het ontwerp bestemmingsplan zijn gewijzigd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Bijlage 1
Advies Waterschap Peel en Maasvallei



**Waterschap
Peel en Maasvallei**

uw kenmerk:
ons kenmerk: ka/paca/wt/2010.16961
uw brief van: 6 september 2010
datum: 21 december 2010
verzonden: 22 DEC 2010

Gemeente Horst aan de Maas
t.a.v. dhr. B. Peelen
Postbus 6005
5960 AA HORST AAN DE MAAS

Gemeente Horst a.d. Maas	
Ingekomen 23 DEC 2010	
Afd.	Afgedaan.

onderwerp: wateradvies bestemmingsplan "herontwikkeling pastoor Vullingsplein, Sevenum"
te Horst aan de Maas

Geachte heer Peelen,

In het kader van de watertoets heb ik, een bestemmingsplan "herontwikkeling pastoor Vullingsplein, Sevenum" van u ontvangen. Daarbij kreeg ik het verzoek om over het plan te adviseren.

Wateradvies

Het plan omvat het herontwikkelen van een deel van het Pastoor Vullingsplein te Sevenum. In de paragrafen van het bestemmingsplan over integraal waterbeheer staan algemeen geldende uitgangspunten genoemd. De gemeente is voornemens, alle afgekoppelde neerslag te verzamelen en af te voeren via een nieuw aan te leggen hemelwater- of infiltratieriool. Een overstort van dit riool wil men aanleggen naar de Blakterbeek op ongeveer 250 meter van het plangebied. Er is op basis van uitkomsten van een infiltratieonderzoek (onvoldoende zekerheid voor infiltratie), hiervoor gekozen. De uitgangspunten passen wel binnen het beleid van het waterschap. Ik wil wel opmerken dat voor het maken van een uitstroombvoorziening in het oppervlaktewater, een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk is. U dient dan contact op te nemen met team Vergunningen van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Ik deel u mee dat wij een positief wateradvies verstrekken voor dit initiatief.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Patrick Caris, via (077) 3891288 of stuur een e-mail naar patrick.caris@wpm.nl

Namens het watertoetsloket*,



L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.