

**Bestemmingsplan Snelkensstraat 10 Sevenum
Gemeente Horst aan de Maas**



Vastgesteld

September 2012

Toelichting

Staps
Planologie & Recht

info@stpr.nl
www.staps-gewijs.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding planherziening	4
1.2.	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3.	Bij het plan behorende stukken	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Gebieds- en projectbeschrijving	7
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	7
2.2.	Functionele structuur.....	7
2.3.	Projectbeschrijving	7
3.	Beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid.....	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	9
3.2.2.	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	10
3.3.	Regionaal beleid	11
3.3.1.	Regionale Woonvisie Venray e.o. (2012)	11
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	12
3.4.1.	Woonvisie gemeente Horst aan de Maas	12
4.	Randvoorwaarden	13
4.1.	Milieu	13
4.1.1.	Bodem	13
4.1.2.	Geluid	13
4.1.3.	Luchtkwaliteit	14
4.1.4.	Bedrijven en milieuzonering	15
4.1.5.	Wet geurhinder en veehouderij	15
4.2.	Externe veiligheid	16
4.3.	Waterhuishouding	17
4.3.1.	Rijksbeleid.....	17
4.3.2.	Provinciaal beleid	18
4.3.3.	Beleid Waterschap Peel en Maasvallei	18
4.4.	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	18
4.5.	Archeologie	20
4.6.	Cultuurhistorie	20
4.7.	Flora en fauna	21
4.8.	Landschapswaarden	22
4.9.	Verkeer en infrastructuur	22
4.10.	Stedenbouw en duurzaam bouwen.....	22
4.11.	Conclusie: afweging belangen	23
5.	Planopzet	24
5.1.	Verbeelding	24
5.2.	Planregels	24
5.3.	Artikelsgewijze toelichting	24
6.	Uitvoerbaarheid	26
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	26
6.3.	Zienswijzenprocedure	26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding planherziening

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Snelkensstraat 10 te Sevenum (gemeente Horst aan de Maas).

Bij de gemeente Horst aan de Maas is een verzoek ingediend om de agrarische bestemming ("Agrarisch-Bouwkavel") om te zetten in een woonbestemming. De gemeente heeft bij brief van 18 januari 2012 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen. Binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan is de functiewijziging niet mogelijk.

1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, op ongeveer 1,4 kilometer ten zuiden van de kern Sevenum. De Snelkensstraat is één van de bebouwingslinten rondom de kern Sevenum. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende burgerwoningen gelegen (nrs. 4, 6, 8, 14 en 9). Op nummer 12 is een las- en constructiebedrijf gevestigd. Op nummer 16 is een intensieve veehouderij gevestigd.

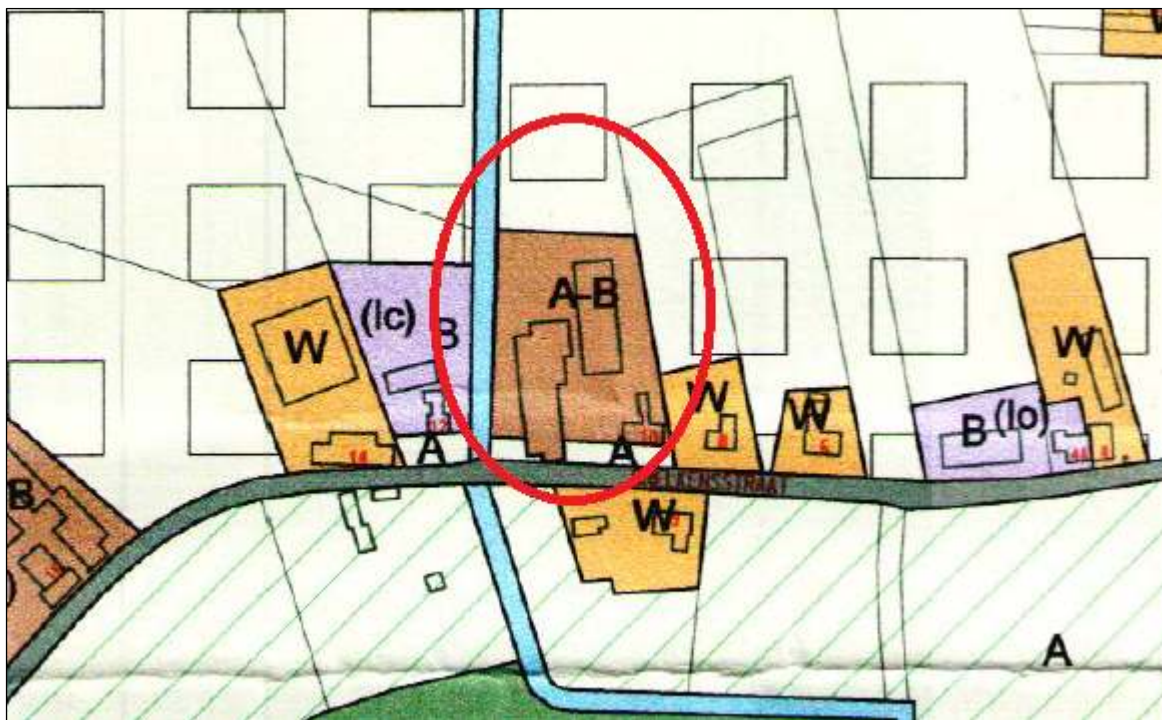
Op onderstaande kaart is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing en derhalve het plangebied van dit bestemmingsplan is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 508.



Figuur 1: Ligging plangebied

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 maart 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 1 december 2009.

Het plangebied heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch-Bouwkavel". De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, bedrijfsmatige nevenactiviteiten, voorzieningen van openbaar nut, een en ander met bijbehorende voorzieningen. De voorschriften van dit bestemmingsplan maken de functiewijziging niet mogelijk.



Figuur 2: Fragment plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Snelkensstraat 10" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. nr. NL.IMRO.1507.BPSNSNELKENSSTR10.VA01);
- regels;
- toelichting.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn de bebouwingsvoorschriften en gebruiksbepalingen vastgelegd. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. De toelichting is bovendien van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste beleidsaspecten. Achtereenvolgend wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op de beoogde functiewijziging. Daarbij komen onder de relevante milieuaspecten aan de orde en wordt onder meer ingegaan op de onderdelen waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. In hoofdstuk 5 “planopzet” wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebieds- en projectbeschrijving

2.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied, op ongeveer 1,4 kilometer ten zuiden van de kern Sevenum. De Snelkensstraat is één van de bebouwingslinten rondom de kern Sevenum. Bebouwingslinten behoren tot de meest kenmerkende bebouwingsstructuren van de regio Peel en Maas. Het net van verbindingswegen tussen de bebouwingsconcentraties op de zandgronden vormt door de draagkrachtige bodem een vanzelfsprekende aanleiding voor het bouwen. Vrijwel alle dorpen, zo ook Sevenum, zijn zo ontstaan.

De (oorspronkelijke) agrarische bebouwing wordt ter plaatse gekenmerkt door een eenduidige hoofdvorm met een lange gevel evenwijdig aan de straat. De relatief lage goothoogte, de nokrichting evenwijdig aan de straat en de grote gevallengte bepalen, samen met het gebogen straatverloop in sterke mate het karakter van het bebouwingslint.

In de loop der jaren zijn er rondom Sevenum diverse agrarische bedrijven beëindigd en hebben de betreffende bedrijfswoningen de bestemming burgerwoning gekregen.

2.2. Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende burgerwoningen gelegen (Snelkensstraat nrs. 4,6, 8,14 en 9). Op nummer 12 is een las- en constructiebedrijf gevestigd. Op nummer 16 is een intensieve veehouderij gevestigd.

2.3. Projectbeschrijving

Het perceel Snelkensstraat 10 heeft van oorsprong een agrarische functie. Voorheen was hier een varkenshouderij gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn al enkele jaren geleden beëindigd.

In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit de volgende elementen:

- A. de bedrijfswoning. Deze dateert uit 1971
- B. de voormalige varkensstal. Hiervoor is in 1974 bouwvergunning verleend.
- C. een bijgebouw, oorspronkelijk gebouwd als varkensstal/kippenhok. Hiervoor zijn in 1954, 1965 en 1978 bouwvergunningen verleend.

Het onbebouwde gedeelte van het perceel is deels verhard met asfalt. Op onderstaande luchtfoto is de situatie weergegeven.



Figuur 3: luchtfoto bestaande situatie

Het bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging. De bestemming “Agrarisch-Bouwkavel” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen”. Dit geldt voor het gehele perceel. Dit betekent dat naast de bedrijfswoning ook de bestaande bebouwing (bijgebouw B en C) een woonbestemming krijgen. In ruimtelijk opzicht verandert er niets. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. De bestaande bebouwing blijft dus gehandhaafd, maar krijgt een nieuwe functie.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt.

Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke drukte en het schrappen van regelgeving. De tweede stap wordt het voorontwerp van de Omgevingswet die moet verschijnen voor de zomer van 2012. Deze integreert alle relevante wetten voor de ruimtelijke inrichting. Meer ruimte betekent ook minder en eenvoudigere regels en procedures.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt omgezet in een woonfunctie. De functiewijziging zal ter plaatse leiden tot een kwaliteitsverbetering, wat positieve effecten heeft op de leefbaarheid. Hiermee past het initiatief in de doelstellingen van de SVIR.

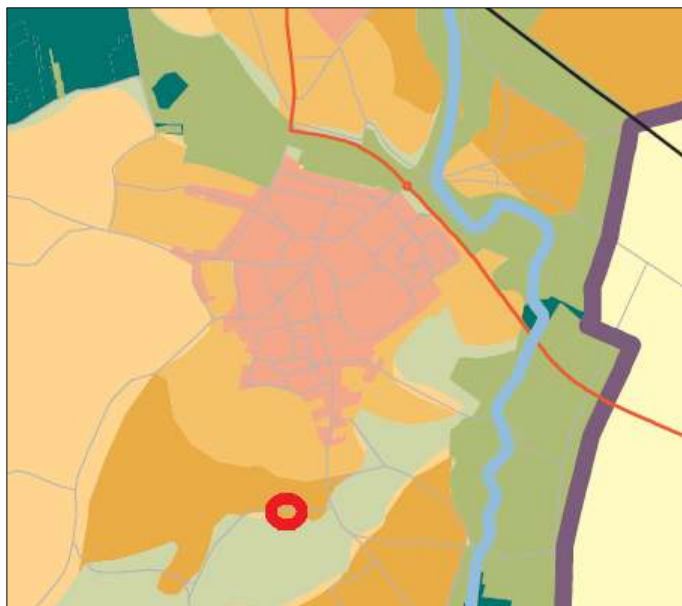
3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als een plan op hoofdlijnen. Direct samenhangend met POL2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. In 2008, 2009 en 2010 is het POL geactualiseerd. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevormd door de ruimtelijke perspectieven. In spelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. De perspectieven 1

tot en met 6 zijn relevant voor het landelijk gebied en de daarin gelegen kernen. Het plangebied is gelegen in Perspectief 5B, dynamisch landbouwgebied.



Figuur 4: Fragment kaart "Perspectieven", POL2006

Binnen de als "dynamische landbouw" aangewezen gebieden streeft de provincie primair naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw, in de vorm van concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en combinaties daarvan. Deze gronden zijn in eerste instantie niet bedoeld voor reguliere woonfuncties.

Paragraaf 6.3 van het POL gaat in op het woningbouwprogramma in de provincie Limburg. In het POL worden randvoorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van woningen in Noord- en Midden Limburg. Buiten de contour wordt ruimte geboden voor hergebruik van vrijkomende gebouwen en de realisatie van incidentele woningen binnen bestaande linten. Hiervoor kunnen in het woningbouwprogramma van Noord- en Midden-Limburg ca. 1000 woningen worden gereserveerd voor de periode 2010-2030.

3.2.2. POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord en Midden Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;

- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggegebieden bij plattelandskernen in Noord en Midden Limburg.

Op de kaart “perspectieven” behorende bij de POL-aanvulling, zijn voor het plangebied geen veranderingen ten opzichte van de POL-kaart “perspectieven” van het POL2006 opgenomen.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de “extra’ voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Conclusie

Hoewel het plangebied is gelegen binnen een als “dynamische landbouw” aangewezen gebied, kan de functiewijziging als passend binnen het provinciale beleid worden gezien. In de directe omgeving zijn al verschillende burgerwoningen gelegen. Van het toevoegen van bebouwing is geen sprake.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Woonvisie Venray e.o. (2012)

Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2011 de provinciale woonvisie vastgesteld. Eén van de voorwaarden uit de provinciale woonvisie is dat elke woonregio een vigerende regionale woonvisie heeft. De oude woonvisie van woonregio Venray e.o. had een tijdspad tot 2010, derhalve is actualisatie gewenst.

Naar aanleiding van een bestuurlijk overleg tussen de gemeenten Venray en Horst aan de Maas hebben beide gemeenten in 2010 verklaard het belangrijk te vinden om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Dit is uitgewerkt in een nieuwe regionale Woonvisie. Naar verwachting zal deze in het voorjaar van 2012 worden vastgesteld.

Regio Venray e.o. geeft de voorkeur aan regionale samenwerking met regio Venlo, d.w.z. samenwerking met de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel. Ook vanuit regio Venlo is aangegeven dat zij op het terrein van volkshuisvesting afstemming willen met de regio Venray e.o. Met de samenwerking tussen gemeenten wordt bedoeld op de kwalitatieve aspecten van het wonen. De kwantitatieve opgave wordt gezien als een lokale aangelegenheid waarbij gemeenten elkaar goed over de te ontwikkelen plannen informeren en met elkaar in gesprek gaan zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen. Binnen de regio wordt gestreefd naar een gedifferentieerde leeftijdsopbouw; jong en oud, elke leeftijdscategorie, moet zich er kunnen welbevinden. Voor de huidige inwoners van de verschillende kernen moeten mogelijkheden geboden worden om er te kunnen blijven wonen, ongeacht de levensfase of economische situatie. Het binden van inwoners aan de kernen draagt bij aan de sociale samenhang en daarmee aan de sociale kwaliteit. Een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling vraagt om een gedifferentieerde woningvoorraad.

Door de functiewijziging wordt een aantrekkelijke woning aan de woningvoorraad toegevoegd. Hiermee voldoet het plan aan de doelstellingen van de regionale woonvisie.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Woonvisie gemeente Horst aan de Maas

Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Woonvisie 'Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas' vastgesteld. De gemeente wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen behouden en waar mogelijk versterken. Doelgroepen van het beleid zijn starters, doorstromers en senioren. Het perceel is aangekocht door doorstromers op de woningmarkt. Door de functiewijziging wordt aan het perceel een woonbestemming toegekend. Hiermee past het plan binnen de doelstelling van de Woonvisie.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde functiewijziging past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Bodemonderzoek Econsultancy

In 2010 is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740 (rapport nummer 10101750, 19 november 2010).

Op het perceel is een ondergrondse HBO-tank aanwezig. Deze is in oktober 1991 gesaneerd (inwendig gereinigd en afgevuld met zand). De aanwezigheid van de HBO-tank was reden om nader onderzoek te verrichten. Ten behoeve van het onderzoek is de onderzoekslocatie verdeeld in 2 deellocaties. Deellocatie A omvatte het onverdachte terreindeel. Deellocatie B betrof de voormalige ondergrondse HBO-tank.

Deellocatie A:

De bovengrond is plaatselijk (ter plaatse van de asfaltverharding) licht verontreinigd met cadmium, PAK en PCB. Verder zijn er in de zowel de bovengrond als in de ondergrond geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel. Deze metaalverontreiniging is mogelijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de deellocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Deellocatie B (gesaneerde ondergrondse HBO-tank):

Over het gehele traject zijn geen olie-waterreacties waargenomen. In zowel de grond als in het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd die te relateren zijn aan de voormalige ondergrondse opslag van HBO.

De vooraf gestelde hypothese, dat de deellocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem eveneens géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie

Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.2. Geluid

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan, moet op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) aandacht worden besteed aan de akoestische situatie.

De Wgh kent voor weg- en railverkeer en voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Aangezien het in dit geval gaat om een reeds bestaande woning, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. De getalsmatige NIBM-grens voor woningbouw is (bron: Regeling NIBM):

3% criterium: minder dan of gelijk aan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en minder dan of gelijk aan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. De ontwikkeling blijft dus beneden de 3% grens van de Regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

4.1.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst aan:

- VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

Uitgangspunt is dat gevoelige functies geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009) worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen (richtafstanden) voorgeschreven tot milieugevoelige functies. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan (of via het vergunningvrije bouwen) mogelijk is.

Op het aangrenzende perceel (Snelkensstraat 12) is een las- en constructiebedrijf gevestigd. De VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009, geeft voor dit type bedrijf een richtafstand van 50 meter. Dit in verband met het aspect geluid. De afstand tussen perceelsgrens van dit bedrijf en de woning bedraagt ruim 60 meter. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen.

De intensieve veehouderij (varkensbedrijf) op nummer 16 valt volgens de VNG-handreiking onder categorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter vanwege geur. De feitelijke afstand bedraagt circa 140 meter. Voor het bedrijf is echter een vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer. Hierbij is getoetst aan de wettelijke geurnormen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat in de directe nabijheid van dit bedrijf verschillende burgerwoningen liggen. Het betreft de burgerwoningen op de adressen Snelkensstraat 14, 24 en 9. Ook de woning aan de Snelkensstraat 10 is betrokken bij deze toets.

4.1.5. Wet geurhinder en veehouderij

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de normen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

De huidige bedrijfswoning aan de Snelkensstraat 10 is reeds een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Door het voorliggende bestemmingsplan wordt dus geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. In het kader van het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij is de functiewijziging dan ook mogelijk en is nader onderzoek niet nodig.

4.2. Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Het kan hierbij zowel gaan over het gebruik, de opslag en de productie als over het transport van gevaarlijke stoffen.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen) volgt de verplichting om bij ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's die handelingen met gevaarlijke stoffen kunnen veroorzaken voor het plangebied.

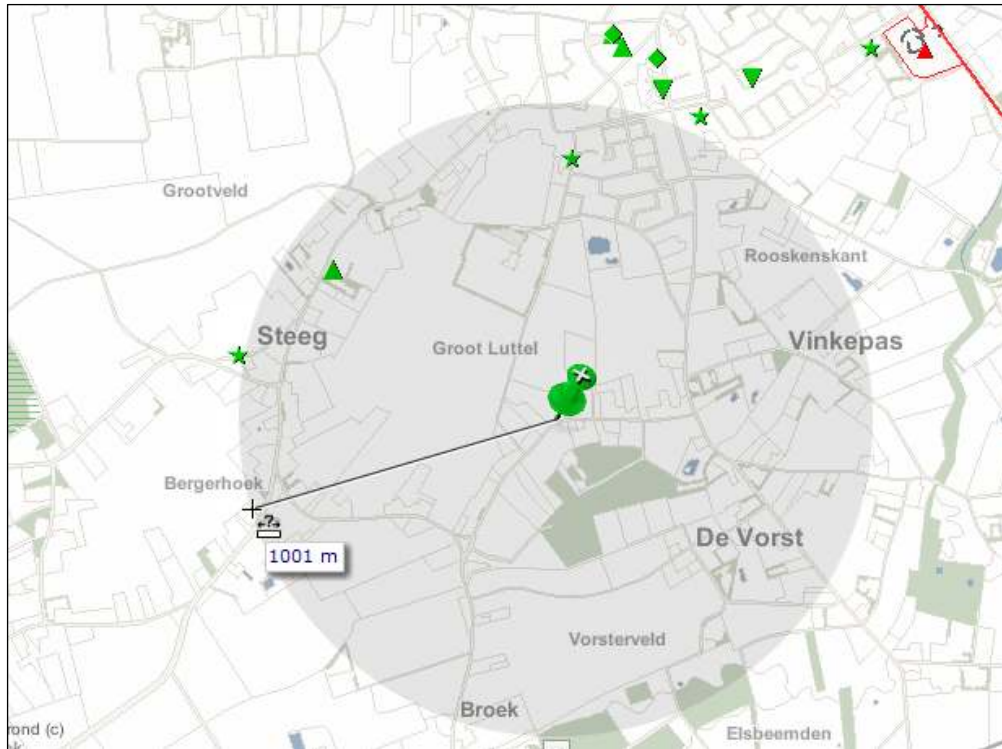
Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR beschrijft de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. Dit is een harde grenswaarde die niet mag worden overschreden. Rondom de "risicobron" (weg, spoorlijn, bedrijf, etc.) wordt een risicocontour gelegd. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten liggen.

Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen (een ramp). Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheid voor het plangebied. Voor de inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Limburg geraadpleegd. In bijgaande figuur is het plangebied weergegeven:



Figuur 5: Uitsnede risicokaart provincie Limburg

Uit de risicokaart blijkt dat er binnen een straal van 1.000 meter geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk

4.3. Waterhuishouding

4.3.1. Rijksbeleid

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid is gericht op de bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon drinkwater en diverse vormen van gebruik van water.

4.3.2. Provinciaal beleid

De provincie heeft de hoofdlijnen van het waterbeleid vastgelegd in het POL 2006. Als nadere uitwerking en herijking heeft de provincie in november 2009 het "Provinciaal Waterplan 2010-2015" vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

In het Waterplan is een aantal strategische doelen geformuleerd:

- herstel sponswerking: het beperken van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- 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 rivier van de Maas.

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

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

4.3.3. Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Het waterschap Peel en Maasvallei gaat uit van de trits: Vasthouden - bergen – afvoeren. In de praktijk betekent dit dat het water eerst vastgehouden dient te worden in het gebied (hergebruik en infiltreren). Is dit niet mogelijk vanwege hoge grondwaterstanden of slechte doorlatendheid van de bodem, dan dient het water geborgen te worden in een buffer en kan het vertraagd worden geloosd in een beek.

Pas wanneer het niet mogelijk is het water vast te houden of te bergen in het gebied, mag het water worden afgevoerd naar een (gemengd) rioolstelsel. In dat geval dient het regenwater wel gescheiden van het afvalwater aangeleverd te worden op het gemeentelijk stelsel. Dit met het oog op toekomstige ontwikkelingen, waarbij het water alsnog op een verderop gelegen locatie geïnfilteerd of gebufferd kan worden.

4.4. Waterhuishoudkundige situatie plangebied

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

- Grondwater
Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.
- Ecosystemen
Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Het terrein is evenmin gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.
- Oppervlaktewater
In het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst zal hier ook niet in worden voorzien.
- Hemel- en afval water
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging, waarbij geen sprake is van nieuw- of verbouw. Aangezien er geen veranderingen plaatsvinden in de hoeveelheid oppervlakteverharding, blijft de huidige wijze van omvang met hemelwater ongewijzigd.

Beleid Watertoets Ondergrens

Het bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei in 2006 besloten dat gemeenten een aantal ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven te sturen. Ze vraagt de gemeenten om zelf toe te zien of in de plannen wordt gehandeld volgens de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer. Een watertoets hoeft niet te worden uitgevoerd indien de ontwikkeling minder dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak bedraagt en niet binnen een aandachtsgebied valt.



Figuur 6: Uitsnede kaart Aandachtsgebieden Waterschap Peel en Maasvallei

Volgens de kaart “aandachtsgebieden” van het waterschap ligt het plangebied niet in een aandachtsgebied. Wel grenst het plangebied aan de Groot Luttel. Om die reden is het plan ter advisering voorgelegd aan het waterschap.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging, waarbij geen sprake is van nieuw- of verbouw. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.5. Archeologie

Uit plankaart 2, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sevenum 2009, blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Uit het bestemmingsplan (paragraaf 8.2) volgt dat voor terreinen met een hoge of middelhoge trefkans geldt dat archeologische waarden gekarteerd (archeologisch onderzoek) moeten worden als plangebieden groter zijn dan 2.500 m², tenzij: ontgrondingen of iets dergelijks reeds tot diepgaande verstoringen hebben geleid of, de verstoring van het plan oppervlakkig is en de te verwachten / bekende bewoninglagen diep liggen.

Aanvullend onderzoek is niet nodig voor zover een ingreep niet meer bedraagt dan 2.500 m² en binnen een afstand van 50 meter in omtrek geen archeologische vondsten zijn gedaan.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van reeds bestaande bebouwing. Er wordt geen bebouwing gesloopt en er zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.6. Cultuurhistorie

Kaart 4g en 4k van het POL 2006 geven de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden. Volgens genoemde kaarten is het projectgebied een gebied van overwegend oud cultuurlandschap (bouwland) met een midden-niveau aan cultuurhistorische waarde. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde.



Figuur 7: Fragment kaart "Cultuurlandschappen" (plangebied bij benadering)

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er wordt geen bebouwing gesloopt en er zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd.

4.7. Flora en fauna

De bescherming van de natuur is vastgelegd in 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 op provinciaal niveau in het de provinciale Structuurvisies.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermd natuurmonumenten. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Flora- en faunawet

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. In artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen: een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden of weet dat zijn handelingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor (individuele) planten of dieren is verplicht om deze handelingen achterwege te laten of de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of de soort beschermd is en ongeacht of er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er naast de algemene zorgplicht ook nog 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 versterking van leefgebied..

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging. Er wordt geen bebouwing gesloopt en er zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. De ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op eventueel aanwezige flora en fauna. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied niet in of nabij beschermde natuurgebieden zoals de EHS en Natura 2000 gebieden. Nadere toetsing aan wet- en regelgeving is in dit kader evenmin noodzakelijk.

4.8. Landschapswaarden

Blijkens de kaart “Groene Waarden” van het POL 2006 (geactualiseerd in 2010) is het plangebied niet gelegen in een gebied met bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden. De beoogde functiewijziging heeft dan ook geen consequenties voor natuurlijke of landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 8: Fragment kaart “Groene Waarden”, POL2006 (geactualiseerd in 2010)

4.9. Verkeer en infrastructuur

Het perceel wordt ontsloten via de Snelkensstraat. In noordelijke richting sluit deze aan op de Maasbreeseweg. Hiermee is de lokatie goed bereikbaar. Voor het aantal verkeersbewegingen zal de functiewijziging geen gevolgen hebben. Ook het parkeren vormt geen probleem, op het erf is voldoende ruimte.

4.10. Stedenbouw en duurzaam bouwen

Met de gewenste functiewijziging wijzigt het feitelijke gebruik niet. In de huidige situatie wordt de woning reeds als bedrijfswoning gebruikt en dus ten behoeve van woondoeleinden. In de toekomstige situatie zal het gebruik ten behoeve van woondoeleinden gehandhaafd blijven, maar dan in de vorm van een reguliere burgerwoning.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de functiewijziging geen noemenswaardige functionele, ruimtelijke als stedenbouwkundige effecten heeft en er dus geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving zullen optreden.

In het onderhavige geval is sprake van reeds bestaande bebouwing. Vooralsnog zijn er geen verdere bouw- of verbouwwerkzaamheden gepland. Voor wat betreft de verschillende duurzaamheidsaspecten blijft de huidige situatie gehandhaafd.

4.11. Conclusie: afweging belangen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Sevenum 2009”. Vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de functiewijziging. In de directe omgeving van het plangebied zijn al verschillende burgerwoningen gelegen. De functiewijziging wordt niet belemmerd door milieuaspecten of overige omgevingsaspecten. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn om de agrarische bestemming van het perceel Snelkensstraat 10 om te zetten naar een woonbestemming.

5. Planopzet

Het bestemmingsplan “Snelkensstraat 10, Sevenum” bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

5.1. Verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Op de verbeelding is de bestemming ‘Wonen’ weergegeven. Daarnaast gelden bouwaanduidingen ten behoeve van de toegestane bebouwingskarakteristiek. Ook is aangegeven wat het toegestane maximum aantal wooneenheden is.

5.2. Planregels

Voor de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en het Bestekhandboek van de gemeente Horst aan de Maas.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

5.3. Artikelsgewijze toelichting

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

Artikel 1 en 2: Begrippen en wijze van meten

In de standaardregels zijn de begripsomschrijvingen en de wijzen van meten opgenomen zoals deze verplicht zijn voorgeschreven door SVBP 2008.

Artikel 3: Wonen

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Ook de bouw van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan. Tevens is aangegeven welk type woning is toegestaan en wat de maximale goot- en bouwhoogte is.

Artikel 4: Waterstaat-beschermingszone watergang

Het plangebied grenst aan de specifiek beschermde watergang de Groot Luttel. Binnen de beschermingszone van deze watergang (5 meter) is het niet toegestaan bouwwerken op te richten anders dan ten behoeve van deze bestemming. Hiertoe is de dubbelbestemming “Waterstaat-beschermingszone watergang” opgenomen.

Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Ook voor de afwijkingsregels geldt dat in artikel 6 van de planregels een algemene afwijkingsregel is opgenomen en dat in de verschillende bestemmingen specifieke afwijkingsregels (van de bebouwingsregels en van de gebruiksregels) zijn opgenomen. Bij de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 is de Wroontheffing’ veranderd in de ‘Wabo-afwijking’.

Artikel 7: Overgangsbepalingen

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag om omgevingsvergunning veroorzaakt onheil.

Artikel 8: Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoering van de plannen zijn geheel voor de initiatiefnemers. Met initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee wordt de planschade die eventueel voortvloeit uit de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan op de initiatiefnemers afgewenteld.

6.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Advies Waterschap Peel en Maasvallei

Bij brief van 10 april 2012 (kenmerk 2012.07713) heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een schriftelijk advies uitgebracht. Het waterschap verzoekt om in het bestemmingsplan een beschermingszone van 5 meter langs de Groot Luttel op te nemen. Verder merkt men op dat in de toelichting ten onrechte wordt verwezen naar de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets. Omdat het plangebied grenst aan een aandachtsgebied dient het altijd te worden getoetst door het waterschap. Voor het overige adviseert het waterschap positief over het plan. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap zijn de toelichting en de planregels aangepast.

Reactie provincie

De provincie heeft bij brief van 4 april 2012 (kenmerk 2012/15999) laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 1 juni 2012 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

De kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de provincie en het waterschap. Bij brief van 19 juni 2012 (kenmerk 2012/30130) heeft de provincie aangegeven dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Bij mail van 5 juni 2012 heeft het waterschap laten weten dat zij geen opmerkingen hebben.

BIJLAGEN

Bodemonderzoek (-losse bijlage-)