

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Kernen Sevenum

Beheersverordening

*NL.IMRO.1507.BVHMKERNENSEVENUM-VA01*





gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

# **Beheersverordening 'Kernen Sevenum'**

**Vastgesteld  
d.d. 4 juni 2013**

NL.IMRO.1507.BVHMKERNENSEVENUM-VA01

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

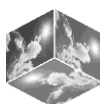
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



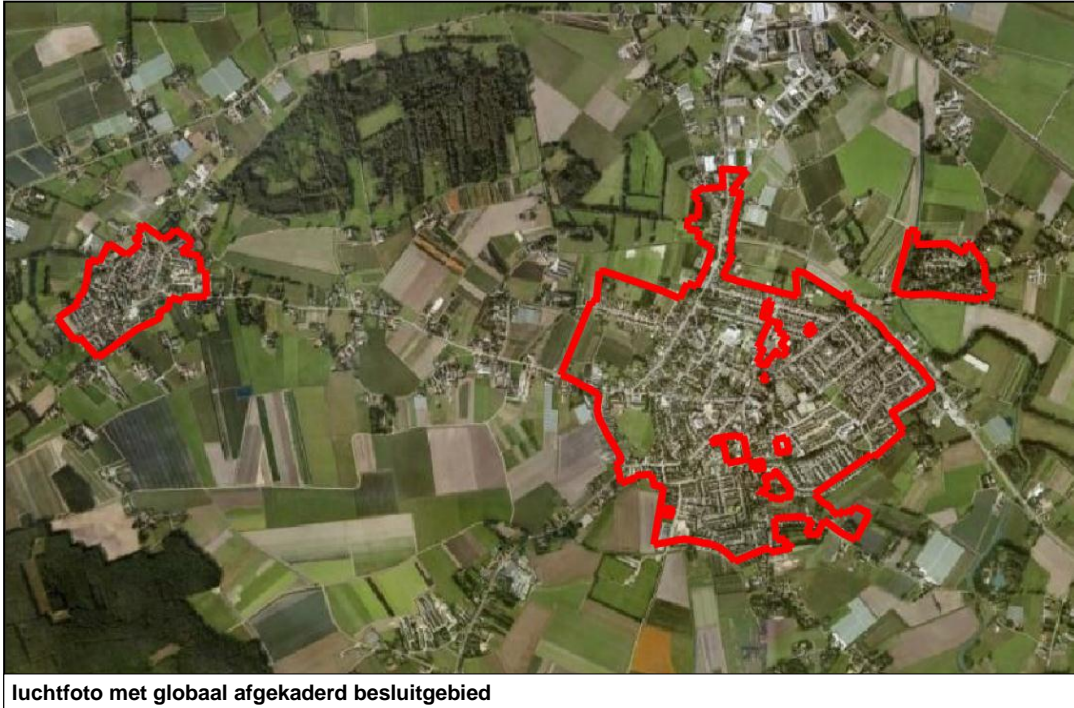


## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Besluitgebied: ligging en omgeving	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	De beheersverordening	3
1.5	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>5</b>
2.1	GIS inventarisatie	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Juridisch-planologische situatie	8
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3.1	Bovengemeentelijk beleid	10
3.2	Gemeentelijk beleid	10
<b>4</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>11</b>
4.1	Milieuhygiëne	11
4.2	Milieueffecten algemeen	11
4.3	Bedrijven en milieuzonering	11
4.4	Waterparagraaf	12
4.5	Externe veiligheid	13
4.6	Flora en fauna	14
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	15
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE BESCHRIJVING</b>	<b>16</b>
5.1	Gehanteerde systematiek	16
5.2	Toelichting op de regels	18
<b>6</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>21</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.2	Economische uitvoerbaarheid	21
<b>7</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>22</b>
7.1	Te volgen procedure	22
<b>BIJLAGEN</b>		
Bijlage 1	Analysekaart	
Bijlage 2	Discrepanties	







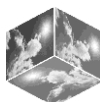
## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht overheden hun ruimtelijke plannen en besluiten te actualiseren en digitaliseren. Voor gebieden waarvoor het bestemmingsplan op 1 juli 2008 vijf jaar of ouder was, moet binnen vijf jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wro een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld, of te wel uiterlijk op 1 juli 2013. De bestemmingsplannen voor Sevenum (inclusief Krukkum) en Kronenberg dateren op een aantal recentere ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen na van voor 2003 en waren daarmee op 1 juli 2008 ouder dan vijf jaar. Vandaar dat de gemeente Horst aan de Maas behoefte heeft aan een up-to-date en digitaal raadpleegbaar ruimtelijke plan voor de kernen Sevenum, Kronenberg en Krukkum van de voormalige gemeente Sevenum.

Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Deze mogelijkheid kan alleen worden gebruikt wanneer in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien. Met andere woorden: weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden. Het besluitgebied van onderhavige beheersverordening 'Kernen Sevenum' voldoet aan dit vereiste en in overleg met de gemeente Horst aan de Maas is besloten voor dit gebied een beheersverordening op te stellen.

Het doel van het opstellen van een beheersverordening is de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) regelgeving en inzichten. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro en te ko-





men tot een betere interne en externe informatievoorziening binnen de gemeente Horst aan de Maas.

## 1.2 Besluitgebied: ligging en omgeving

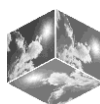
De gemeente Horst aan de Maas ligt in het noordoosten van de provincie Limburg. Het besluitgebied van beheersverordening 'Kernen Sevenum' wordt gevormd door de bebouwde kom van kernen Sevenum, Kronenberg en Krukkum die met de fusie tussen de gemeenten Horst aan de Maas en Sevenum aan het grondgebied van Horst aan de Maas zijn toegevoegd. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij deze verordening behorende verbeelding. Kortgezegd wordt de begrenzing globaal gevormd door de stedenbouwkundige bebouwde kom van deze kernen, met uitzondering van enkele kleine ontwikkellocaties waarvoor recent een planologisch besluit is genomen.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het besluitgebied van de voorliggende beheersverordening vigeren diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verschillende planvormen met een aantal verouderde regelingen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling of ontheffing.

De beheersverordening 'Kernen Sevenum' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, vrijstellingen, ontheffingen en projectbesluiten binnen de begrenzing van het besluitgebied. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling door de gemeenteraad.

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Bestemmingsplan Kronenberg	7-5-1973
Uitgewerkt bestemmingsplan "Omgeving Horsterweg"	6-8-1973
Bestemmingsplan Kronenberg 1e wijziging	7-7-1976
Bestemmingsplan Kronenberg omg. Meerweg (vigerend voor zuidzijde)	31-3-1980
Bestemmingsplan Algemeen	8-11-1982
1e Partiële herziening v.h. bestemmingsplan "Kronenberg omg. Meerweg" (noordzijde Meerweg)	23-9-1985
Bestemmingsplan Kern Sevenum	12-3-1990
Uitwerkingsplan "De Kuiper" behorend bij het Bp Kern Sevenum	13-8-1990
Partiële herziening van het BP Kern Sevenum "Molenstraat-Molenveldweg"	31-9-1992
Partiële herziening Bp Kern Sevenum Sonderseveld	27-9-1993
Partiële herziening v.h. BP Kern Sevenum "Maasbreeseweg-Klassenweg"	22-11-1993
Partiële herziening bestemmingsplan Kern Sevenum Staarterstraat / Den Eigen / Beatrixstraat	28-3-1994
Uitwerkingsplan De Krouwel 1 v.h. BP. Kern Sevenum	4-10-1994
Partiële herziening v.h. uitwerkingsplan De Krouwel v.d. partiële herziening v.h. BP Kern Sevenum	1995
Uitwerkingsplan De Krouwel 2 v.h. BP. Kern Sevenum	21-5-1996
Partiële wijziging bestemmingsplan Kern Sevenum perceel Emmastraat	2-6-1998
Partiële herziening BP Kern Sevenum Molenveldweg	7-6-1999
Uitwerkingsplan Sondertseveld fase 1	1-2-2000



Bestemmingsplan Medisch Centrum Sonderseveld	1-5-2000
Bestemmingsplan Steijvershorst	29-1-2001
Partiële herziening bestemmingsplan Kern Sevenum "Pastoor Vullinghstraat 9"	11-3-2002
Bestemmingsplan Krukkum	23-9-2002
Uitwerkingsplan Sondertseveld 2de fase	4-2-2003
Uitwerkingsplan Sondertseveld 3e fase	7-6-2005
Wijzigingsplan Kern Sevenum	21-3-2006
Bestemmingsplan "De Krouwel"	7-12-2009
Wijzigingsplan uitbreiden van een agrarisch bedrijf De Hees 4 Sevenum	6-8-2010

Op basis van bovenstaande opsomming kan worden geconcludeerd dat de bestemmingsplannen voor het grootste deel van de kernen Sevenum en Kronenberg de termijn van 10 jaar overschrijden. In het kader van de Wro is het wettelijk verplicht om deze bestemmingsplan te actualiseren, dan wel het planologisch regime vast te leggen door middel van een beheersverordening.

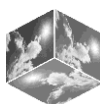
## 1.4 De beheersverordening

### 1.4.1 Verschil bestemmingsplan – beheersverordening

Gemeenten hebben sinds de introductie van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. De keuze voor een beheersverordening is afhankelijk van het karakter van het besluitgebied. De beheersverordening is namelijk geïntroduceerd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien (art. 3.38 Wro). Daarbij zal het meestal gaan om gebieden die 'af' of 'uitontwikkeld' zijn.

Bij planologisch weinig dynamische gebieden kan bijvoorbeeld worden gedacht aan natuurgebieden, maar ook volledig ontwikkelde (nieuwbouw)wijken of woongebieden. Voor dergelijke gebieden werden de kosten voor het maken van een bestemmingsplan door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook ontwikkeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik vast te leggen. Cruciaal verschil met een bestemmingsplan is dat in een beheersverordening het bestaande feitelijke gebruik of de bestaande planologische situatie en dus geen planologisch relevante ontwikkelingen worden vastgelegd. Het vastleggen van deze situatie betekent niet dat een beheersverordening geen enkele ontwikkeling toestaat.

In de 'Handreiking beheersverordening' van de Vereniging Nederlandse gemeenten is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van vaststellen van de beheersverordening. Gebruik in ruime zin gaat uit van het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd, waaronder begrepen nog niet gerealiseerd gebruik en nog niet gerealiseerde bebouwing.



In onderhavige beheersverordening wordt primair gekozen voor het vastleggen van de feitelijke situatie, waarbij op onderdelen ruimere vigerende planologische mogelijkheden behouden blijven. Voorts wordt op (ondergeschikte) onderdelen ook voorzien in beperkte uitbreidingsmogelijkheden ten aanzien van bebouwing en gebruik, aansluitend op de huidige behoeften van de inwoners. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 2.4 Ook reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde bebouwing wordt in deze beheersverordening gezien als bestaande bebouwing.

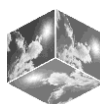
#### **1.4.2 Juridische status en procedure**

De beheersverordening is, zoals de benaming al aangeeft, een verordening. Het betreft een gemeentelijke verordening, die wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Net als een bestemmingsplan dient een beheersverordening conform de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening zowel op papier als digitaal vastgesteld. Behalve enkele eisen ten aanzien van de digitale raadpleegbaarheid is een beheersverordening vormvrij.

De voorbereidingsprocedure voor een beheersverordening is niet voorgeschreven in de Wet op de ruimtelijke ordening. Inspraak en terinzagelegging van een ontwerp-beheersverordening ten aanzien waarvan zienswijzen kunnen ingediend is dus niet verplicht. Uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding zal echter wel overleg worden gevoerd met een vertegenwoordiging van de inwoners in de vorm van de dorpsraden van Sevenum en Kronenberg.

### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beschrijving van het plan, waarbij, mede aan de hand van de uitgevoerde GIS inventarisatie, de ruimtelijke en functionele structuur van het besluitgebied wordt toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 in het kort het relevante (boven)gemeentelijke beleid behandeld. Hoofdstuk 4 gaat daarna in op de diverse sectorale aspecten zoals externe veiligheid, water en flora en fauna. In hoofdstuk 5 komt de juridische beschrijving van de beheersverordening aan bod, waarbij de gehanteerde systematiek wordt toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan, waarna in hoofdstuk 7 tenslotte de procedure wordt belicht.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 GIS inventarisatie

#### 2.1.1 Inleiding

Zoals eerder is vermeld, kan een beheersverordening zowel het bestaande feitelijke gebruik vastleggen als het vigerende planologische gebruik. In beide gevallen is een gedegen inventarisatie van de bestaande feitelijke situatie van belang. Voor het overgrote deel zal dit overeenkomen met het vigerende planologische gebruik uit de geldende bestemmingsplannen. In enkele gevallen is dat echter niet het geval. In die gevallen is bijvoorbeeld handhaving noodzakelijk of is er geen sprake van bestaand gebruik, omdat een pand leegstaat. Voor deze delen van het besluitgebied zullen per geval nadere keuzes dienen te worden gemaakt. Hiervoor is het noodzakelijk om een goed beeld te hebben van de huidige situatie in het besluitgebied; een goede inventarisatie is dan ook het vertrekpunt.

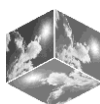
#### 2.1.2 Werkwijze

Om de bestaande situatie goed inzichtelijk te krijgen is de volgende werkwijze gehanteerd. In eerste instantie zijn de gegevens van de gemeentelijke Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) digitaal vergeleken met de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen. Ook is een vergelijking gemaakt met de gegevens van de Kamer van Koophandel (bedrijvenlijst). Vervolgens zijn door middel van een GIS-analyse de afwijkingen inzichtelijk gemaakt. Blijkt uit de gegevens van de BAG bijvoorbeeld dat het een woonlocatie betreft, maar bepaalt het vigerende bestemmingsplan dat de locatie een bedrijfsbestemming heeft, dan is sprake van een afwijking. Voor deze afwijkingen is nagekeken of in het verleden voor deze locatie een vrijstelling, ontheffing of herziening is geweest. Is dit niet het geval geweest dan is deze locatie in het veld nader geïnventariseerd.

#### 2.1.3 Analysekaart

De resultaten en conclusies van deze GIS inventarisatie zijn verbeeld in een analysekaart met vigerende (hoofd)bestemmingen en BAG-gegevens, vergezeld van een lijst met discrepanties. Deze kaart vormt de basis en uitgangspunt voor de beheersverordening. De analysekaart met vigerende bestemmingen en BAG-gegevens is als bijlage 1 opgenomen. De lijst met discrepanties (bestemmingen vs BAG) is als bijlage 2 bijgevoegd.

Naast de inventarisatie van de feitelijke situatie zoals hiervoor beschreven, zijn de vigerende bestemmingsplannen inhoudelijk nader bezien op gebruiks- en bouw mogelijkheden. Op basis van de ruimtelijke en functionele situatie alsmede (deels) het planologische regime is de bestaande situatie vastgelegd in onderhavige beheersverordening.



## 2.2 Ruimtelijke structuur

### 2.2.1 Sevenum en Krukkum

De ruimtelijke structuur van de kern Sevenum wordt grotendeels bepaald door de uitvalswegen die vanaf het centrumgebied van het dorp naar buiten lopen. De eerste bebouwing heeft zich langs deze wegen ontwikkeld en in een later stadium zijn tussen de uitvalswegen met daaraan de lintbebouwing verschillende nieuwbouwwijken gerealiseerd. Sevenum heeft daardoor nu een redelijk concentrische opbouw, bestaande uit het centrum met daaromheen de woonwijken. Van lintbebouwing langs uitvalswegen is alleen nog aan de west- en noordzijde sprake.

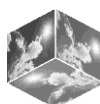
De verschijningsvorm van de bebouwing hangt samen met de hiervoor genoemde hoofdstructuur van Sevenum. In het centrum komt veel relatief grootschalige bebouwing voor, evenals dicht opeen gebouwde bebouwing. Deze is veelal geconcentreerd aan en nabij de samenkomst van uitvalswegen. De woongebieden worden gekenmerkt door meer kleinschalige bebouwing en zijn overwegend ruimer opgezet. Opvallend in Sevenum is dat de woonwijken grotendeels rechte straten hebben. Meer speelse verkavelingsvormen komen nauwelijks voor. Richting het westen en in mindere mate het noorden gaat de kern geleidelijk over in het buitengebied, terwijl met name aan de oost- en zuidzijde een harde grens aanwezig is tussen het dorp en het omliggende agrarische gebied.

Wat betreft de groenstructuur van Sevenum is alleen in de zuidelijke helft van het dorp sprake van een doorlopende en samenhangende oost-westgerichte structuur. Voor het overige is vooral sprake van individuele groenstroken, welke alleen door middel van laanbeplanting met elkaar in verbinding staan.

Krukkum wordt door de provinciale weg N556 en de Groote Molenbeek gescheiden van Sevenum en ligt aan één van de uitvalswegen die vanuit Sevenum naar het oosten lopen. Door de kleinschaligheid van Krukkum is de ruimtelijke structuur eenvoudig van opzet. Deze bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen aan enkele zijwegen van de doorgaande weg, die Krukkum doorsnijdt. Centraal in Krukkum ligt een groenvoorziening, van een ruimtelijk centrum is geen sprake.

### 2.2.2 Kronenberg

Het dorp Kronenberg ligt ten westen van Sevenum en ligt aan de doorgaande weg van Sevenum naar de N277 (Middenpeelweg). Aan weerszijde van deze weg ligt bebouwing en dit betreft, uitgezonderd enkele voorzieningen centraal in het dorp, uitsluitend woonbebouwing. De ruimtelijke structuur wordt dan ook met name bepaald door de verschillende woonblokken, die opeenvolgend ontstaan zijn vanuit de doorgaande weg. De maatschappelijke voorzieningen bestaan uit relatief grootschalige gebouwen, terwijl de woonbebouwing kleinschalig van opzet is. De grenzen van Kronenberg naar het buitengebied toe zijn diffuus als gevolg van de verspreide bebouwing aan de randen van de kern.



Langs de doorgaande weg is in beperkte mate sprake van een doorlopende groenstructuur. Voor het overige is het groen in de woongebieden verspreid aanwezig.

## 2.3 Functionele structuur

### 2.3.1 Sevenum en Krukkum

De woonfunctie is de overheersende functie binnen het besluitgebied, hoofdzakelijk bestaande uit grondgebonden woningen. Langs de westelijke en zuidelijke rand van het besluitgebied komen nog enkele relatief kleinschalige agrarische bedrijven voor.

De commerciële voorzieningen zoals winkels, horeca en dienstverleners zijn redelijk goed geconcentreerd in de dorpskern, waarbij de detailhandel met name is gevestigd aan het Pastoor Vullingsplein – dat overigens deels buiten de begrenzing van het besluitgebied ligt – en in beperkte mate aan de aangrenzende Markt en de Kerstraat. De horeca is met name geconcentreerd aan de westzijde van het Raadhuisplein en aan de Markt.

De maatschappelijke functies liggen hoofdzakelijk aan de randen van de dorpskern: ten oosten van het Raadhuisplein, binnen de driehoek Maasbreeseweg, Den Eigen en Schoutstraat en aan de Monseigneur Verstraelenstraat. Het betreft hoofdzakelijk basisonderwijs en zorg- en medische voorzieningen. Aan de Molenstraat is een uitvaartcentrum aanwezig, op de hoek van De Donckstraat en de Bosschekampstraat een jongerensoos.

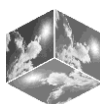
Het besluitgebied omvat geen bedrijventerrein, maar er komen binnen het besluitgebied wel enkele verspreid gelegen bedrijven voor. Dit betreffen relatief kleine percelen en over het algemeen activiteiten in milieucategorie 1 of 2 conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit type bedrijven is goed inpasbaar in woongebieden en daarmee binnen het besluitgebied.

De voetbalvelden van Sevenum zijn enkele jaren geleden verplaatst naar het buitengebied, waarna op de betreffende locatie woningbouw is gerealiseerd (Sondertseveld). De tennisvelden liggen wel nog binnen het besluitgebied. Ook zijn er momenteel twee overdekte sportcomplexen aanwezig aan de Wilhelminastraat en De Donckstraat. Laatstgenoemd complex heeft ook een functie als evenementenhal.

Krukkum bestaat - op een uitzendbureau aan de Grubbenvorsterweg na – volledig uit woonbebouwing.

### 2.3.2 Kronenberg

Kronenberg bestaat – voor zover gelegen binnen onderhavig besluitgebied – hoofdzakelijk uit woongebied. Ten noordwesten van de kern zijn nog enkele agrarische bedrijven aanwezig. Aan de Meerweg en de Peelstraat is een cluster van maatschappelijke voorzieningen aanwezig bestaande uit een brede maatschappelijke voorziening die onder meer een



school, bibliotheek en kinderdagverblijf omvat en een kerk. Tegenover de kerk is een café aanwezig en tot slot is er aan de Amerikaanseweg een friture gevestigd.

## 2.4 Juridisch-planologische situatie

### 2.4.1 Afwijkend gebruik en leegstand

Met betrekking tot de locaties waarbij uit de inventarisatie is gebleken dat het vastleggen van het bestaande feitelijke gebruik niet mogelijk of wenselijk is, dient per geval een keuze gemaakt te worden. Het toekennen van een ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan afwijkende bestemming wordt gedaan in de volgende situaties:

1. er is een vrijstelling, ontheffing, projectbesluit of omgevingsvergunning verleend: de feitelijk aanwezige functie wijkt legaal af van de vigerende bestemming. In de beheersverordening wordt derhalve het feitelijke gebruik (c.q. het gebruik overeenkomstig het voorafgaande planologische regime) overgenomen en wordt aan het betreffende gebied de daarbij meest toepasselijke bestemming gegeven;
2. leegstand: in het geval van leegstand wordt consequent het laatst bekende legale gebruik aangehouden, hetgeen overeenkomt met het planologisch toegestane gebruik. In dat geval is een verdere argumentatie niet vereist, aangezien het bestaande planologische gebruik opnieuw wordt vastgelegd.

### 2.4.2 Behoud planologische mogelijkheden

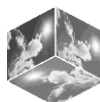
Het is uitdrukkelijk niet de wens het gebied geheel op slot te zetten. Om behoud of verdere ontwikkeling van het voorzieningenniveau mogelijk te maken worden bestaande mogelijkheden voor aanwezige voorzieningen overgenomen. Dit is met name aan de orde voor de dorpskern, waaraan in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' is toegekend en de omliggende schil, die in het vigerende plan is bestemd als 'Centrumrandgebied'. Verder biedt het geldende bestemmingsplan voor enkele woonpercelen tevens mogelijkheden voor detailhandel en/of dienstverlening. Deze mogelijkheden worden overgenomen in onderhavig beheersverordening.

Functiewisseling van maatschappelijke voorzieningen en de wisseling van verschillende vormen van bedrijvigheid en horeca blijft eveneens behouden.

Ook ten aanzien van de vigerende bouwmogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing in het centrum(rand)gebied, voor woningen, bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen wordt gekozen voor behoud van mogelijkheden.

### 2.4.3 Bieden ruimere mogelijkheden

Verder wordt geconstateerd dat de geldende, verouderde bestemmingsplannen niet meer aansluiten bij de behoeften van de inwoners ten aanzien van het gebruik van de woning en de overige daarbij behorende bouwwerken. Ontwikkelingen als de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf of de exploitatie van een bed & breakfast, die aansluiten bij die behoeften, worden door die plannen niet gefaciliteerd of zijn slechts mogelijk na het



volgen van een procedure. De gemeente Horst aan de Maas wenst op dit punt rechtstreeks mogelijkheden te bieden. Daarbij worden wel randvoorwaarden gesteld, waardoor wordt voorkomen dat de uitstraling van de woning c.q. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast. Op die wijze wordt de ondergeschiktheid van deze functies geborgd en kan worden gesteld dat deze mogelijkheden niet zijn aan te merken als (zodanige) ruimtelijke ontwikkelingen dat die de keuze voor de beheersverordening in de weg staan.

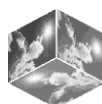
Een ander punt waarop de beheersverordening tegemoet komt aan de huidige behoeften van inwoners is de regeling ten aanzien van bijbehorende bouwwerken. Daarbij wordt onder meer een verruiming van de oppervlakte toegestaan, maar waarbij wel een relatie wordt gelegd met de omvang van het perceel. Op deze manier wordt de ondergeschiktheid van de bebouwing en volledige bebouwing van percelen voorkomen. Ook deze mogelijkheden zijn gezien het voorgaande niet aan te merken als (zodanige) ruimtelijke ontwikkelingen dat die de keuze voor de beheersverordening in de weg staan.

#### **2.4.4 Archeologische waarden**

Binnen het besluitgebied geldt – zoals blijkt uit navolgende paragraaf 4.7 – grotendeels een (middel)hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Een aanzienlijk deel is niet gekarteerd, terwijl binnen dat gebied wel een (niet beschermd) archeologisch monument is gelegen. Bovendien is Krukkum gelegen in een provinciaal aandachtsgebied voor wat betreft archeologie. Gezien het voorgaande, het bepaalde in de Monumentenwet 1988 en het provinciaal beleid, is voorzien in een beschermende regeling ten aanzien van eventuele archeologische waarden. Daarmee wordt geborgd dat bij toekomstige bodemingenrepen vooraf onderzoek wordt verricht naar eventuele archeologische waarden en deze zo nodig worden veiliggesteld.

#### **2.4.5 Tot slot**

Onlangs dat de planologische regeling, zoals opgenomen in de beheersverordening op een aantal punten afwijkt van de regeling uit de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen van de voormalige gemeente Sevenum, is toch sprake van een conserverende regeling. De punten waarop de nieuwe regeling afwijkt van de oude, zijn in de voorgaande paragrafen beargumenteerd. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarmee kan worden geconcludeerd dat de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd, met in achtneming van een afstemming van de regeling op actuele wetgeving en inzichten en op de gemeentelijke standaard.





## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Bovengemeentelijk beleid

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Deze beheersverordening richt zich echter primair op het vastleggen van de bestaande situatie. Het nationale ruimtelijke beleid, zoals met name verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), is overwegend van toepassing op nieuwe ontwikkelingen en daardoor slechts zeer beperkt dan wel niet relevant in de onderhavige situatie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is vervat in de Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) (actualisatie 2011). Uit dit beleid blijkt dat ook de provinciale bemoeienis met het bestaande stedelijke gebied gering is. Op het Rijks- en provinciale beleid wordt derhalve in het kader van deze beheersverordening niet nader ingegaan. Het gemeentelijk beleid is richtinggevend.

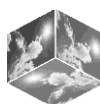
### 3.2 Gemeentelijk beleid

#### 3.2.1 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 een nieuwe welstandsnota opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheid twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor onderhavig besluitgebied geldt hoofdzakelijk het niveau 'normaal'. Voor de dorpskern van Sevenum geldt het niveau 'streng'. Vergunningaanvragen op basis van deze verordening zullen moeten voldoen aan de welstandsnota.

#### 3.2.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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



## 4 SECTORALE ASPECTEN

### 4.1 Milieuhygiëne

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal van deze beleidsterreinen. Gelet op het beheersmatige karakter van deze beheersverordening wordt niet bij alle aspecten even uitgebreid stilgestaan. Aspecten zoals bodemkwaliteit, geluidhinder, luchtkwaliteit en geurhinder worden zelf geheel niet behandeld. Deze aspecten zijn alleen relevant in het kader van nieuwe ontwikkelingen. In onderhavig geval is daarvan geen sprake.

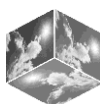
### 4.2 Milieueffecten algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan of beheersverordening. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of de beheersverordening voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Gelet op het beheersmatige karakter van de beheersverordening, waarin nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk zijn, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

### 4.3 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het besluitgebied zijn diverse bedrijven en instellingen aanwezig welke een zonering conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kennen. In deze brochure is



een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

De binnen het besluitgebied bestaande en mogelijk toelaatbare (vergelijkbare) bedrijven en instellingen zijn in een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in een bijlage bij de regels, waarbij per inrichting de bijbehorende milieucategorie is aangegeven. Het betreft met name inrichtingen in de categorie 1 en 2, welke gezien hun beperkte invloed op de omgeving goed inpasbaar zijn in een woonomgeving. Binnen het besluitgebied zijn echter ook een drietal bedrijven in de categorie bouw- en installatiebedrijf aanwezig, die op basis van voornoemde VNG-brochure worden ingedeeld in categorieën 3.1. Aangezien vanwege het uitgangspunt van scheiden van woon- en bedrijfsmatige functies dergelijke bedrijven bij voorkeur dienen te worden gevestigd op een bedrijventerrein worden geen mogelijkheden geboden voor de vestiging van nieuwe bedrijven van categorie 3.1 of hoger. Aangezien de betreffende bestaande bedrijven van oudsher op een legale wijze tot stand zijn gekomen en niet tot onevenredige hinder leiden, blijven de aanwezige rechten gehandhaafd en worden de bestaande functies gerespecteerd en in deze beheersverordening vastgelegd door middel van een besluitsubvlak 'bouw- en installatiebedrijf'.

Met betrekking tot de aanwezige bedrijven en instellingen wordt in de huidige situatie geen (grootschalige) overlast ervaren. Gelet op de aard en omvang van de functies zal dit ook in de toekomst niet het geval zijn.

## **4.4 Waterparagraaf**

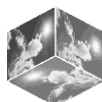
### **4.4.1 Watertoets**

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat zowel kwalitatieve als kwantitatieve waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten, waaronder beheersverordeningen.

### **4.4.2 Waterschapsbeleid**

Het besluitgebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde'. Bij het uitvoeren van deze taken richt het waterschap zich op economische dynamiek en een gezonde en veilige leefomgeving, waarbij de volgende leidende principes worden gehanteerd:

- veiligheid voorop;
- integraal waterbeheer;
- water als medeordenend principe;
- duurzaamheid;
- niet afwentelen;



- geen verslechtering;
- omgevingsgericht werken;
- doelmatig en effectief werken.

Stedelijke ontwikkelingen dienen ‘waterneutraal’ plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg brengen. Het gemeentelijke waterbeleid van Horst aan de Maas sluit hier bij aan.

Voor het besluitgebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan. Deze beheersverordening oefent geen invloed uit op de bij het waterschap dan wel de gemeente in beheer zijnde watersystemen en/of waterkeringen.

#### 4.4.3 Waterhuishoudkundige situatie (bestaand en toekomstig)

Binnen het besluitgebied zijn enkele waterlopen aanwezig welke in beheer zijn bij het waterschap, zoals de Blakterbeek. Grotere wateroppervlakten in de openbare ruimte zijn niet aanwezig. Aangezien de beheersverordening niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is geen sprake van mogelijke negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen het besluitgebied.

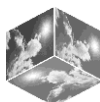
## 4.5 Externe veiligheid

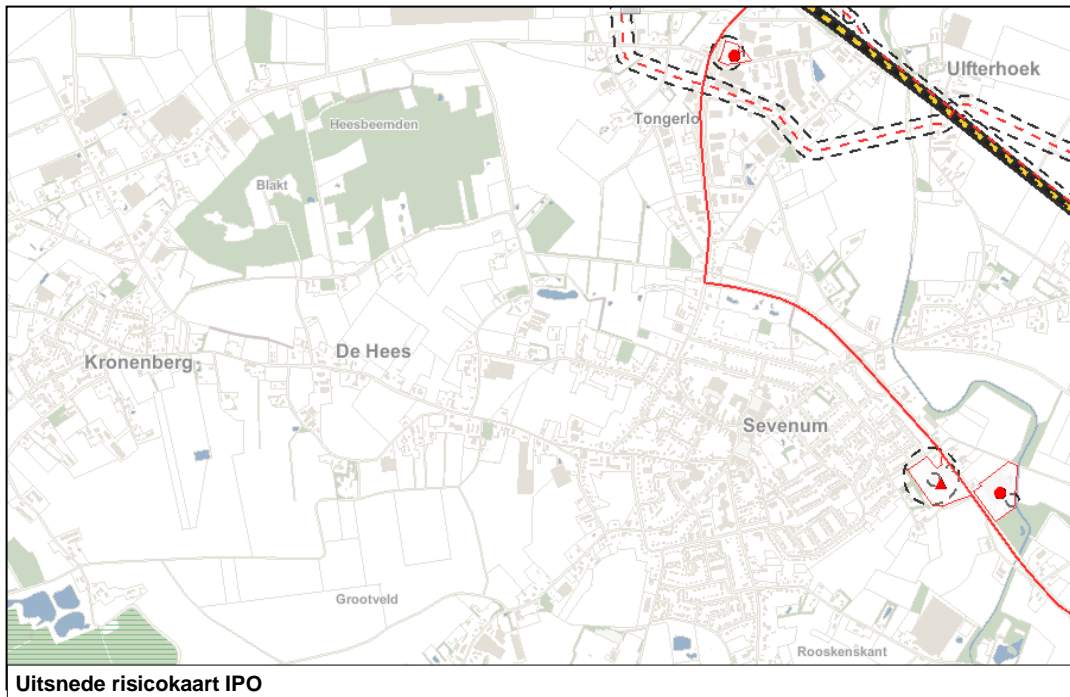
### 4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen en om natuurrampen.

### 4.5.2 Risicovolle inrichtingen

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet als gevolg van de beheersverordening, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. In het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de kern Sevenum zijn op basis van het vigerende bestemmingsplannen nog een tweetal LPG-installaties mogelijk aan respectievelijk de Maasbreeseweg en de Bosschekampstraat, maar beide verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn opgeheven. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. Wel is direct ten oosten van het besluitgebied op het adres Venloseweg 16 het tankstation "De Weel" aanwezig waar verkoop van LPG plaatsvindt. Het invloedsg gebied van deze inrichting ligt deels over onderhavig besluitgebied. Binnen deze contour dient bij ontwikkeling een onderzoek naar en zo nodig verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.





Hoewel onderhavige beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die voorzien in nieuwe kwetsbare objecten binnen voornoemd invloedsgebied, wordt omwille van de signaalfunctie de  $10^{-8}$ -contour wel opgenomen op de verbeelding en wordt in de daaraan verbonden regels bepaald dat binnen die contour geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan.

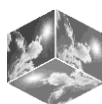
Verder is bij het agrarisch bedrijf Venloseweg 35 een bovengrondse propaantank aanwezig. De risicocontouren daarvan blijven echter ruim buiten het plangebied.

#### 4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen

Binnen en in de nabijheid van het besluitgebied komt transport van gevaarlijke stoffen over de Venloseweg en de spoorlijn Venlo-Eindhoven voor. Verder ligt ten noorden van Sevenum en Krukkum een tweetal transportleidingen van RRP voor vervoer van olieproducten. Ook hier geldt dat de huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet als gevolg van de beheersverordening, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

## 4.6 Flora en fauna

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Op ruim 4 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel en Mariapeel". Het besluitgebied zelf maakt geen deel uit van het genoemde gebied. Gezien de afstand tot dit gebied en aangezien in de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, oefent de verordening geen nadelige invloed uit op dit gebied.



Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbescherming-regeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. De beheersverordening is een ruimtelijk plan met een uitermate beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierdoor niet mogelijk gemaakt. Hierdoor komen beschermde flora en fauna niet in het geding.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

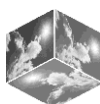
### **4.7.1 Archeologische waarden**

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg laat zien dat de bebouwde kom van Sevenum grotendeels niet is gekarteerd. Met name aan de randen, waaraan wel een verwachtingswaarde is toegekend, geldt een (middel)hoge verwachtingswaarde. Voorts is een deel aangeduid als 'niet beschermd archeologisch monument'. Dit betreft de kern van Sevenum. Kronenberg heeft een (middel)hoge verwachtingswaarde. Voor Krukkum geldt een (middel)hoge verwachtingswaarde en behoort bovendien tot een provinciaal aandachtsgebied ten aanzien van archeologie.

In de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die tot bodemingrepen leiden. De eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het besluitgebied komen dan ook niet in het geding. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt voor het gehele besluitgebied wel voorzien in een beschermende regeling ten aanzien van archeologische waarden.

### **4.7.2 Cultuurhistorische waarden**

Aangezien de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, komen monumentale en cultuurhistorische waarden niet in het geding.



## 5 JURIDISCHE BESCHRIJVING

### 5.1 Gehanteerde systematiek

#### 5.1.1 Inleiding

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de bestaande situatie als uitgangspunt geldt. Deze situatie kan worden afgeleid uit de als bijlage opgenomen inventarisatiekaart en bijbehorende lijst van discrepanties. Indien er discussie ontstaat over de juistheid van bepaalde geïnterpreteerde gegevens, kan het feitelijk bestaand gebruik worden aangenomen op basis van te overleggen bewijsstukken als (bouw)vergunningen of anderszins.

Op de verbeelding worden alleen besluit(sub)vlakken gebruikt om bijzonderheden aan te geven. Een en ander conform het bepaalde in paragraaf 2.4 van deze toelichting. De op de verbeelding aangeduide besluit(sub)vlakken zijn voorzien van regels waarin eventuele aanvullingen op of afwijkingen van het bestaand gebruik of de bestaande bebouwing zijn beschreven. Voorts is voorzien in enkele generieke bouwregelingen, zoals ten aanzien van de uitbreiding en herbouw van woningen, de realisatie van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Ten behoeve van de interpretatie van begrippen en de wijze van meten zijn in de regels ook inleidende regels opgenomen die aangeven hoe begrippen dienen te worden uitgelegd en hoe dient te worden gemeten. Voorts is voorzien in algemene regels, waarin onder meer wordt ingegaan op het overgangsrecht.

#### 5.1.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

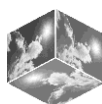
- de grens van het besluitgebied;
- besluitvlakken;
- beslitsubvlakken.

##### *Besluitgebied*

Het toegelaten gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook vergelijkbaar met het plangebied bij een bestemmingsplan.

##### *Besluitvlakken*

Vlakken die een rechtstreekse koppeling met de regels kennen bestaan op de digitale verbeelding uit besluitvlakken. Anders dan bij een bestemmingplan is er voor wat betreft kleurgebruik geen onderscheid tussen de voorkomende bestemmings- c.q. besluitvlakken. Een digitale verbeelding van een beheersverordening bestaat, net als een omgevingsvergunning uitsluitend uit grijs tinten, waarbij alle besluitvlakken dezelfde grijze kleur hebben.





Voorbeeld BVO op ruimtelijkeplannen.nl

Detailinformatie locatie

-  Besluit-subvlak twee-aaneen  
[art18](#)
-  Besluit-subvlak bouwvlak  
[art18](#)
-  Besluit-subvlak maximale goothoogte 6m en maximale bouwhoogte 11m  
[art18](#)
-  Besluit-vlak Wonen  
[art18](#)

Detailvenster

Het analoge exemplaar maakt ten behoeve van de leesbaarheid wel gebruik van kleuren. Voor de volledigheid is deze versie als pdf toegevoegd aan het gml en zo ook raadpleegbaar via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

### *Besluitsubvlakken*

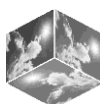
Binnen besluitvlakken kunnen, net als bij een bestemmingsplan, specifieke regelingen worden getroffen, vergelijkbaar met bijvoorbeeld functieaanduidingen en/of maatvoeringsvlakken in een bestemmingsvlak. Op de (digitale) verbeelding worden dergelijke vlakken aangeduid als een besluitsubvlak. Ook deze vlakken hebben dezelfde kleur als de besluitvlakken. Echter aangezien ze altijd zijn gesitueerd binnen een besluitvlak, liggen in feite twee of meer grijze vlakken over elkaar, waardoor ter plaatse van deze overlap een steeds donkerder grijs vlak zichtbaar zal zijn.

### 5.1.3 Opbouw van de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: gebruiks- en bouwregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels.

Eerst zijn de inleidende bepalingen opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn de gebruiks- en bouwregels opgenomen. Deze bevatten regels omtrent het toegelaten gebruik, herbouw van bestaande bebouwing en de bouw van nieuwe gebouwen en andere bouwwerken. Daarna volgen de algemene regels. Dit zijn een aantal regels van een algemeen karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een beheersverordening. Het betreft de anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels, het van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotregel.





## 5.2 Toelichting op de regels

### 5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van regels is als uitgangspunt gehanteerd geen overbodige zaken te regelen en dubbele regelingen waar mogelijk te voorkomen. Zo is voorzien in één regeling voor bijbehorende bouwwerken in plaats van het per besluit(sub)vlak opnemen van een dergelijke regeling. Zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting reeds is beschreven, is in de beheersverordening (zoveel mogelijk) aangesloten bij het feitelijk bestaand gebruik. Waar gewenst worden ruimere planologische mogelijkheden op basis van vigerende bestemmingsplannen behouden of wordt zelfs een beperkte verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen toegestaan. Een en ander conform hetgeen is beschreven in paragraaf 2.4.

### 5.2.2 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de regels is voorzien in een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen en in voorschriften omtrent de wijze van de in het bestemmingsplan opgenomen hoogtes, oppervlaktes, etc.

### 5.2.3 Gebruiks- en bouwregels

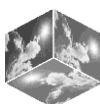
#### Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De aan de randen van het besluitgebied aanwezige agrarische bedrijven zijn voorzien van het besluitsubvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Binnen deze subvlakken zijn – in aanvulling op de hoofdregel dat de gronden overeenkomstig het bestaand gebruik mogen worden gebruikt – agrarische bedrijven toegestaan, met uitzondering van intensieve veehouderijen. Bestaande intensieve veehouderijen mogen op basis van de hiervoor bedoelde hoofdregel worden voortgezet. De vigerende bouwvlakken zijn overgenomen en er is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

#### Bedrijf

Binnen het besluitsubvlak 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 en 2, met de daarbij behorende bestaande bedrijfswoning. Het beperken tot de op dit moment gevestigde bedrijven wordt niet wenselijk geacht omdat de mogelijkheden voor herinvulling na beëindiging van een bedrijf daarmee te beperkt wordt. Bedrijven van een hogere categorie worden specifiek aangeduid door middel van een besluitsubvlak (bouwbedrijf), aangezien herinvulling van deze locaties met andere bedrijven van categorie 3.1 of hoger niet is gewenst. Aan de Van Reiffenburgstraat ligt een perceel waar enkele jaren geleden sloop van de bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden. Dit perceel is vooralsnog niet op andere wijze ingevuld, reden waarom de mogelijkheden voor vestiging van bedrijven van categorie 1 en 2 – conform de uitgangspunten als genoemd in paragraaf 2.4 – behouden blijven. Vestiging van bedrijven van een hogere categorie is niet (meer) gewenst.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden is voorzien in een besluitsubvlak 'Bouwvlak', waarin nieuwe gebouwen mogen worden opgericht, alsmede één bedrijfswoning per bedrijf. Hiermee blijven planologische mogelijkheden voor (beperkte) uitbreiding behouden.



### Centrum

Het dorpshart vormt het commerciële centrum van de kern Sevenum. In het geldende bestemmingsplan wordt voor dit gebied uitwisseling van functies als horeca, detailhandel, etc toegestaan. Aangezien het wordt gewenst deze flexibiliteit te behouden zijn specifieke gebruiksregels gekoppeld aan het besluitsubvlak 'Centrum' dat conform de begrenzing van de gelijknamige bestemming in het vigerende bestemmingsplan is toegekend. Voor het besluitsubvlak zijn ook aanvullende bouwregels opgenomen die ruimte bieden voor (ver)nieuwbouw. De bouwmogelijkheden zijn eveneens afgestemd op de vigerende voorschriften uit het geldende plan.

### Centrumrandgebied

In het geldende bestemmingsplan is in dit gebied ook een zekere uitwisseling van functies toegestaan. Aangezien het wordt gewenst deze flexibiliteit te behouden, zijn specifieke gebruiksregels gekoppeld aan het besluitsubvlak 'Centrumrandgebied' dat conform de begrenzing van de gelijknamige bestemming in het vigerende bestemmingsplan is toegekend. Voor het besluitsubvlak zijn ook aanvullende bouwregels opgenomen die ruimte bieden voor (ver)nieuwbouw. De bouwmogelijkheden zijn eveneens afgestemd op de vigerende voorschriften uit het geldende plan.

### Horeca

Binnen het besluitsubvlak 'Horeca' zijn overeenkomstig het bestaand gebruik horecabedrijven van categorie 1 tot en met 4 toegestaan. Het gaat daarbij om relatief 'lichte' horeca. Zwaardere categorieën als zalencentra en discotheken zijn niet aanwezig, niet gewenst en daarom ook uitgesloten. Uitwisselbaarheid tussen bijvoorbeeld café en restaurant wordt wel als wenselijk gezien voor het behoud van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid en derhalve mogelijk gemaakt. Dit komt ook overeen met het vigerende planologisch toegestane gebruik en past derhalve binnen het begrip 'bestaand gebruik' bij uitleg in ruime zin.

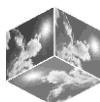
Nieuwe gebouwen mogen worden opgericht binnen het besluitsubvlak 'Bouwvlak'. De bouwhoogte mag daarbij maximaal de bouwhoogte van de bestaande bebouwing bedragen. Hiermee blijven planologische mogelijkheden voor (beperkte) uitbreiding behouden.

### Kantoor

Binnen het besluitgebied is één kantoor aanwezig, dat is voorzien van het besluitsubvlak 'Kantoor'. Er is geen (bedrijfs)woning aanwezig bij dit kantoor en daarvoor worden dan ook geen mogelijkheden geboden. Wel kunnen binnen het besluitsubvlak 'Bouwvlak' nieuwe gebouwen worden gebouwd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Hiermee blijven planologische mogelijkheden voor (beperkte) uitbreiding behouden.

### Maatschappelijk

De binnen het besluitgebied aanwezige maatschappelijke functies als de school, de kerk, medische voorzieningen en de jongerensoos zijn voorzien van een besluitsubvlak 'Maat-



schappelijk'. Een zekere uitwisselbaarheid is gewenst, past binnen het vigerende planologisch toegestane gebruik en valt daarmee onder het begrip 'bestaand gebruik' bij uitleg in ruime zin.

Binnen het besluitsubvlak 'Bouwvlak' kunnen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 10 meter. Hiermee blijven planologische mogelijkheden voor (beperkte) uitbreiding behouden.

#### Detailhandel en/of dienstverlening in woning toegestaan

Voor panden voorzien van één van deze besluitsubvlakken gelden op basis van het geldende bestemmingsplan ruimere mogelijkheden ten aanzien van de mogelijkheden om op de begane grond detailhandels- en/of dienstverlenende activiteiten te ontplooiën. Deze mogelijkheden blijven behouden. Aan de betreffende besluitsubvlakken zijn geen afwijkende bouwregels gekoppeld.

#### Algemene bouwregels

In aanvulling op de per besluitsubvlak opgenomen bouwregels worden er beperkte mogelijkheden voor de uitbreiding van woningen met betrekking tot de (bouw)hoogte en diepte. Bij (bedrijfs)woningen kunnen voorts nieuwe bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Ten aanzien van de realiseren van bouwwerken in de openbare ruimte is voorzien in mogelijkheden voor de oprichting van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals lichtmasten en speelvoorzieningen.

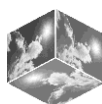
Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% te vergroten of om af te wijken

#### **5.2.4 Archeologie**

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden, waarvoor ter plaatse van het besluitgebied een (middel)hoge verwachtingswaarde geldt, is voorzien in een beschermende regeling, verbonden aan het besluitvlak 'verordeningsgebied'. Deze regeling borgt dat bij bodemingrepen (bouwen dan wel het uitvoeren van een werk c.q. werkzaamheden) met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm, onderzoek wordt verricht naar aanwezige archeologische waarden. Op basis van de bevindingen kan het bevoegd gezag vervolgens voorwaarden verbinden aan de vergunning.

#### **5.2.5 Algemene regels**

De algemene regels van de beheersverordening gelden voor het gehele besluitgebied. Hier zijn de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels opgenomen, net als het overgangsrecht. De overgangsbepalingen hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuwe beheersverordening de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden. De slotregel geeft aan onder welke naam de regels van de beheersverordening moeten worden aangehaald: 'Regels van de beheersverordening Kernen Sevenum'.



## **6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.1.1 Vooroverleg**

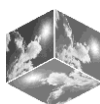
Het voeren van vooroverleg met de provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei, de betrokken ministeries en omliggende gemeenten is ten behoeve van het opstellen van een beheersverordening niet wettelijk verplicht. Desalniettemin wil de gemeente Horst aan de Maas de beheersverordening ter beoordeling voorleggen aan de betreffende instanties.

#### **6.1.2 Inspraak**

Het bieden van de mogelijkheid tot inspraak voor de inwoners van Sevenum, Krukkum en Kronenberg is evenmin wettelijk verplicht. De beheersverordening voorziet, gelet op het karakter van dit instrument, ook niet in grote of ingrijpende veranderingen, waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. Om die reden zal een beperkte vorm van inspraak worden geboden door daarover in overleg te treden met de dorpsraden van Sevenum en Kronenberg.

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

De beheersverordening voorziet in een actuele regeling voor de bestaande situatie in het besluitgebied 'Kernen Sevenum'. De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan en anders dan de ondergeschikte functies als beschreven in paragraaf 2.4.3. Voor de gemeente Horst aan de Maas zijn aan het planvoornemen dan ook geen noemenswaardige kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.



## 7 PROCEDURE

### 7.1 Te volgen procedure

De beheersverordening doorloopt de volgende procedure:

- a. voorbereiding:
  - (GIS-)inventarisatie van de bestaande situatie;
  - vooroverleg op basis van ontwerp;
  - overleg met de dorpsraden;
  
- b. vaststelling:
  - vaststelling door de gemeenteraad.

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing. Er kunnen ten aanzien van de ontwerpverordening dan ook geen zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Ook staat na vaststelling door de gemeenteraad geen beroep open tegen dat besluit bij de rechtbank of de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wel wordt zoals hiervoor aangegeven een beperkte vorm van inspraak geboden door het overleg aan te gaan met de dorpsraden.

