
Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie seniorenwoning Maasbreeseweg 35 Sevenum

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing seniorenwoning aan de Maasbreeseweg 35, Sevenum

Opdrachtgever: de heer P.G.M. Hermans, Maasbreeseweg 35 te Sevenum

Contactpersoon: de heer P.G.M. Hermans

Rapportnummer: 2009-01-RO-SV

Aantal pagina's: --

1^e ontwerp: 13 januari 2009

2^e ontwerp:

Definitief: 20 januari 2009; aangepast d.d. 21 mei 2010

Opsteller: mr. J.C.M.G. Beusmans **paraaf:**

Controleur: mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

Colofon

Beusmans & Jansen
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159
5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817
M: 06-30202996
E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | INLEIDING | 4 |
| 2. | PROJECT | 5 |
| 2.1 | Project | 5 |
| 2.2 | Architectonische kwaliteit | 8 |
| 2.3 | Overige projectonderdelen | 9 |
| 3. | Gebiedsprofiel | 10 |
| 3.1 | Gebiedsbeschrijving | 10 |
| 3.2 | Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving | 11 |
| 3.2.1 | Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing | 11 |
| 3.2.2 | Functies in en bij het projectgebied | 11 |
| 3.3 | Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn | 12 |
| 4. | BELEIDSKADER | 13 |
| 4.1 | Rijksbeleid | 13 |
| 4.2 | Provinciaal beleid | 13 |
| 4.3 | Regionaal beleid | 14 |
| 4.3.1 | Woonvisie Regio Venray: Algemeen | 14 |
| 4.3.2 | Woonvisie Regio Venray: Volkshuisvestingsbeleid, woningbehoefte en nieuwbouwprogramma (voormalige) gemeente Sevenum | 15 |
| 4.4 | Gemeentelijk beleid | 16 |
| 4.4.1 | Bestemmingsplan 'Kern Sevenum' | 16 |
| 4.4.2 | Toekomstige bestemmingsplan | 17 |
| 4.4.3 | Beleidsregel Kom in VORM | 17 |
| 5. | ONDERZOEK | 19 |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade | 19 |
| 5.2 | Milieu | 19 |
| 5.2.1 | Algemeen | 19 |
| 5.2.2 | Geluidhinder: Wegverkeerslawaaï | 19 |
| 5.2.3 | Bodemkwaliteit | 20 |
| 5.2.4 | Luchtkwaliteit | 20 |
| 5.2.5 | Externe veiligheid | 21 |
| 5.3 | Milieuzonering | 22 |
| 5.4 | Waterhuishouding | 23 |
| 5.4.1 | Waterbeleid | 23 |
| 5.4.2 | Waterhuishoudkundige situatie | 23 |
| 5.4.3 | Wateradvies | 25 |
| 5.5 | Flora- en fauna | 25 |
| 5.5.1 | Flora- en faunawet | 25 |
| 5.5.2 | Quick scan flora en fauna | 26 |
| 5.6 | Natuur en landschap | 27 |
| 5.7 | Cultuurhistorie en archeologie | 27 |
| 5.7.1 | Cultuurhistorie | 27 |
| 5.7.2 | Archeologie | 28 |
| 5.8 | Kabels en leidingen | 28 |
| 5.9 | Verkeer | 29 |
| 6. | PROCEDURE | 30 |
| 7. | PROJECTKAART | 31 |

1. INLEIDING

De heer P. Hermans, Maasbreeseweg 35 te Sevenum (hierna: initiatiefnemer) is voornemens op het perceel Maasbreeseweg 35, aan de zuidzijde van de bestaande vrijstaande woning, een seniorenwoning te realiseren.

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kern Sevenum" van de voormalige gemeente Sevenum. Het projectgebied kent als hoofdbestemming de bestemming "Woondoeleinden (1)". Dit bestemmingsplan is op 12 maart 1990 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg (hierna: GS) op 7 juli 1990.

De gronden aangewezen als 'Woondoeleinden (1)' zijn bestemd voor de bouw van vrijstaande woningen. Gelet op het feit dat de nieuw te realiseren seniorenwoning de bouwgrens zal overschrijden, de maximale diepte van de woning te groot is, minder dan 70% is afgedekt met een kapconstructie en de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan de noordzijde van de woning minder dan 2½ meter bedraagt, is het project strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde seniorenwoning kan wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de voormalige gemeente Sevenum. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit voor de locatie Maasbreeseweg 35.

Het projectbesluit dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- Procedure.

2. PROJECT

In dit hoofdstuk wordt het project waarvoor medewerking wordt gevraagd, beschreven. Er wordt ook ingegaan op de architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen. Tenslotte worden ook ondergeschikte projectonderdelen – waar het projectbesluit ook betrekking op heeft – behandeld.

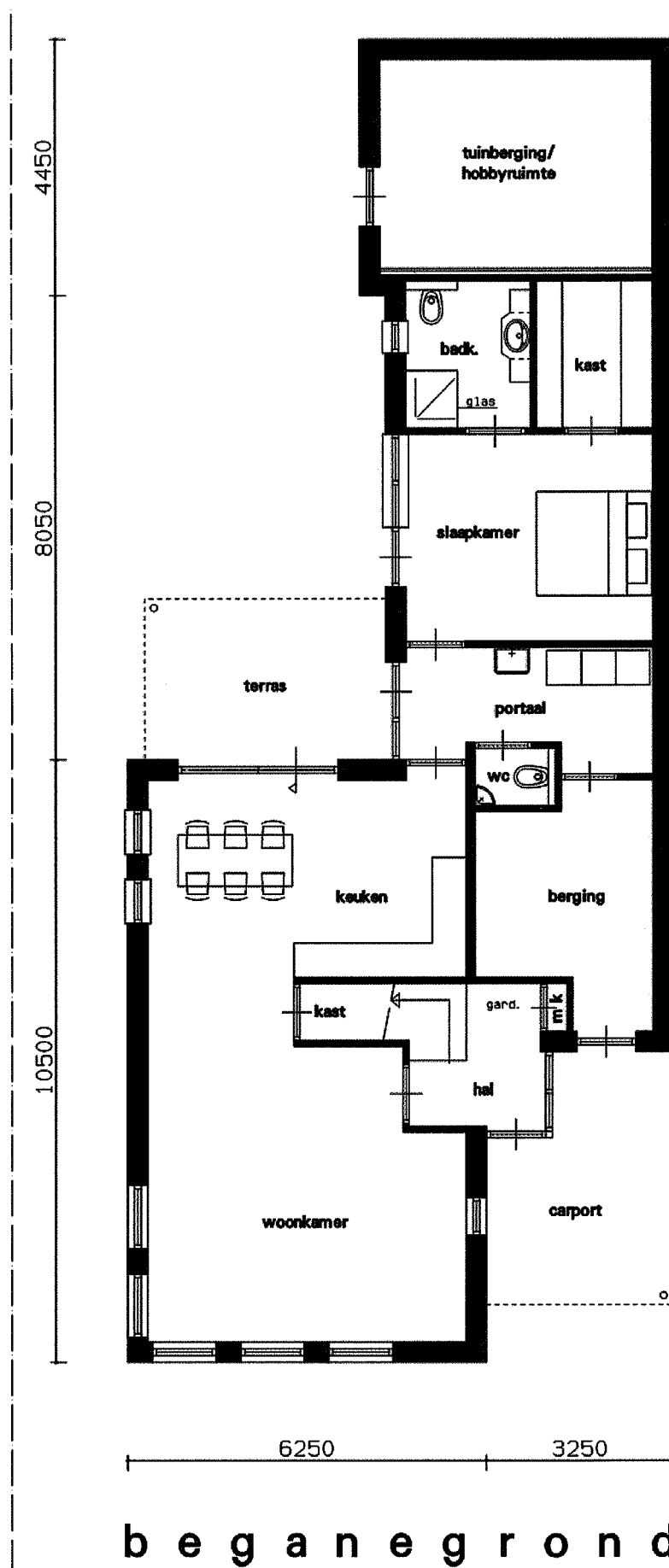
2.1 Project

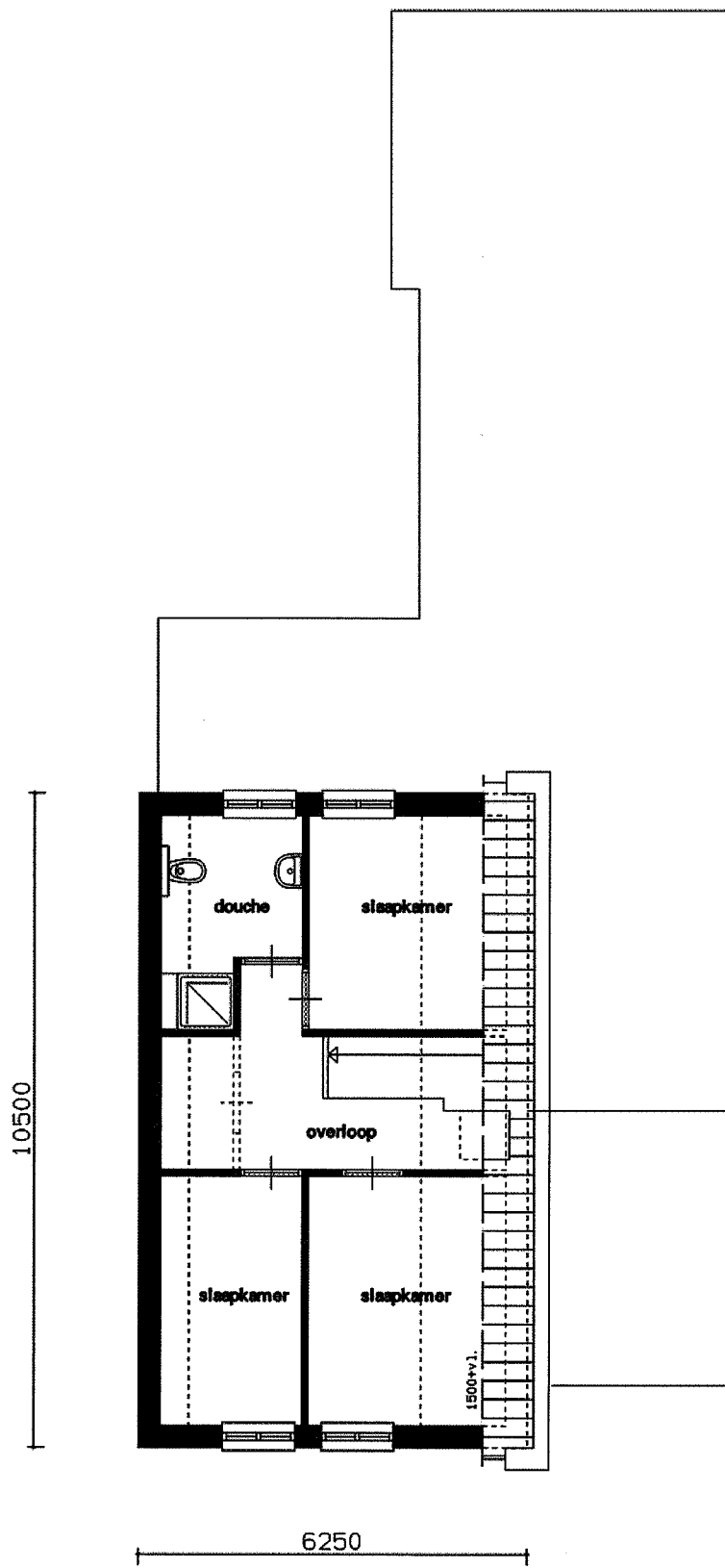
Het project bestaat uit de bouw van een seniorenwoning op de locatie Maasbreeseweg 35 te Sevenum, aan de rechter zijde naast de bestaande woning (nummer 35) en aan de andere zijde naast de Maasbreeseweg 37.

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum sectie L nummer 1708. De perceelsoppervlakte bedraagt 490 m² voor wat betreft het gedeelte van het perceel waarop de seniorenwoning gerealiseerd zal worden.

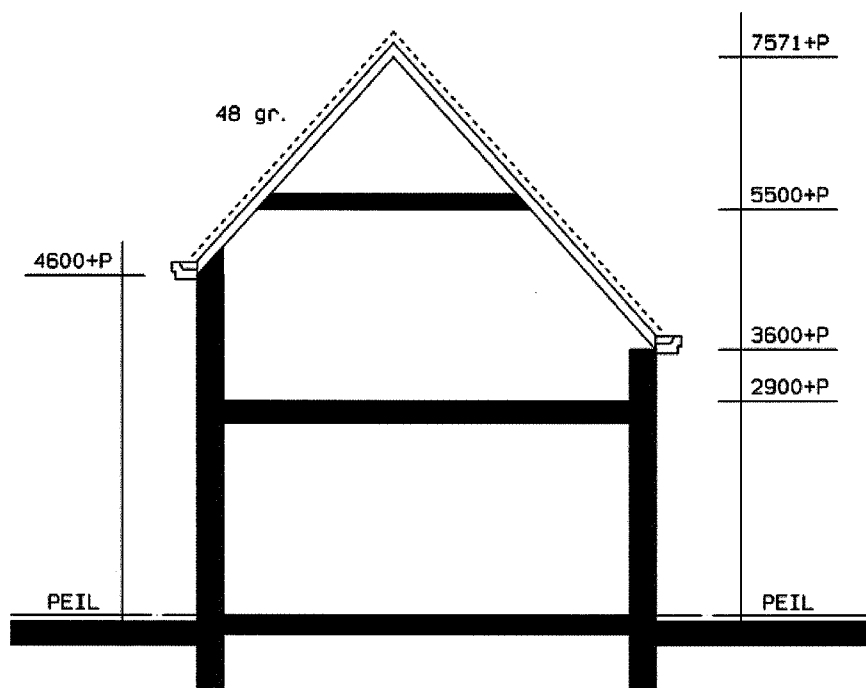
Op onderstaande figuur is aangegeven hoe de indeling van de woning is en hoe het straatbeeld eruit komt te zien.







v e r d i e p i n g



d o o r s n e d e

Maatvoering seniorenwoning (circamaten)

| | |
|--|---------------------|
| Breedte perceel | 11½ meter |
| Diepte perceel | 42 meter |
| Breedte woning | 9½ meter |
| Diepte woning | 23 meter |
| Goothoogte hoofdmassa | 3,6 resp. 4,6 meter |
| Nokhoogte hoofdmassa | 7.571 meter |
| Bouwhoogte platte afdekking | 2,9 meter |
| Afstand zijdelingse perceelsgrens links | 2 meter |
| Afstand zijdelingse perceelsgrens rechts | 0 meter |
| Afstand tot de weg | 8 meter |

2.2 Architectonische kwaliteit

Het bouwplan is voorgelegd aan de gemeente voor de toets aan de redelijke eisen van welstand. De dorpsbouwmeester heeft op 4 november 2008 (kenmerk 4801) positief geadviseerd over de esthetische kwaliteit van de seniorenwoning.

2.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop de te verlenen ontheffing en deze ruimtelijke onderbouwing ook betrekking hebben betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van tuinen, erven en overige verhardingen (onder meer ten behoeve van het parkeren), waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen en de ten behoeve van de woning noodzakelijke kabels en leidingen.

3. Gebiedsprofiel

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied en omgeving beschreven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur ter plaatse. Er wordt beschreven of het project aansluit bij de bestaande bebouwing, de stedenbouwkundige structuur en aanwezige functies. Tenslotte wordt aandacht besteedt aan de ruimtelijke gevolgen van het project op de omgeving op korte en (middel)lange termijn.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied bevindt zich in de kern van Sevenum. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L nummer 1708, plaatselijk bekend als Maasbreeseweg 35 te Sevenum. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1337 m², waarvan 490 m² zal worden afgesplitst voor het project. Het projectgebied, gelegen binnen de bebouwde kom, is te beschouwen als een inbreidingslocatie binnen de bestaande stedelijke omgeving.

De woningen aan de Maasbreeseweg welke in het verlengde en aan de overzijde van het projectgebied liggen, betreffen vrijstaande vrije sectorwoningen, afgedekt met een kap. De bestaande woning aan de Maasbreeseweg 35 is op ruime afstand (ruim 15 meter) van de weg gelegen, op de hoek met de Van Vlatenstraat. De woning aan de Maasbreeseweg 37 ligt op een afstand van minder dan 5 meter van de weg. De seniorenwoning welke hier tussenin gebouwd zal gaan worden, zal ervoor zorgen dat de afstand tot de weg geleidelijk van ruim 15 meter naar minder dan 5 meter terug loopt; gekozen is daarom voor een afstand van 8 meter tot de weg.

Naast de woningen zijn er nog enkele andere functies in de directe omgeving van het projectgebied. Achter het projectgebied bevindt zich Schildersbedrijf Dirckx met bedrijfswooning; op de hoek Maasbreeseweg-Schoutstraat ligt het bejaardenhuis Sevenheim. Beide functies staan in beginsel niet aan het project in de weg, hetgeen nader aan de orde gesteld zal worden in de paragraaf omtrent milieuzonering.



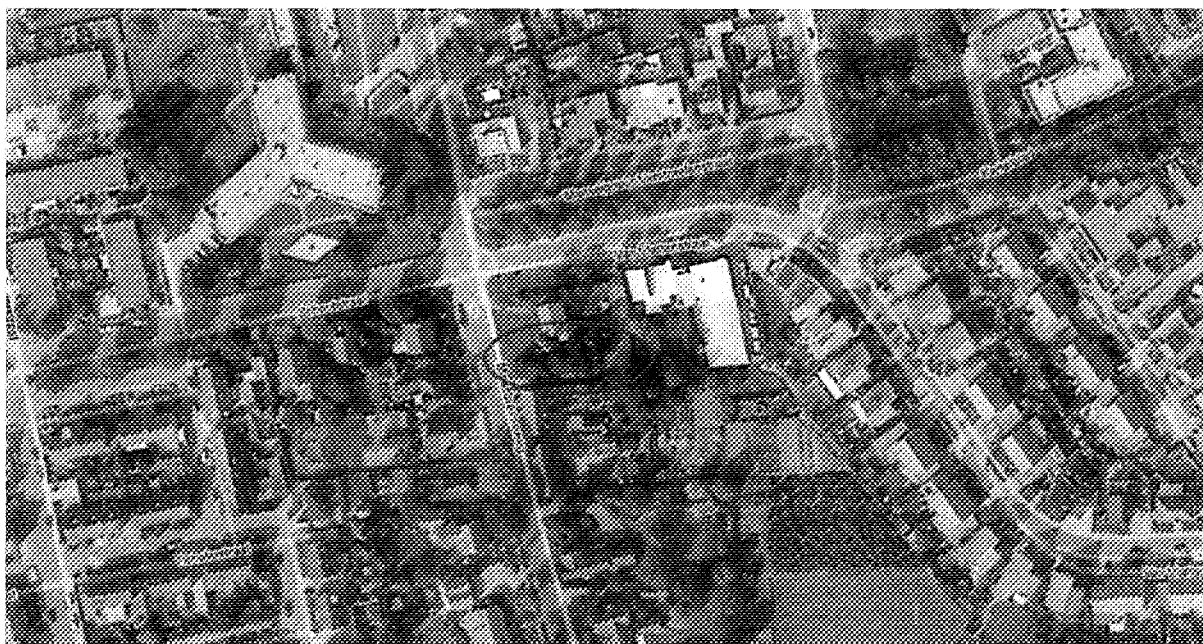
Figuur: Plattegrond Sevenum met aanduiding projectgebied en kadastrale situatie

3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving

3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing

Zoals bij veel andere peeldorpen ook het geval is, was de oorspronkelijke bebouwing van het dorp Sevenum met name geconcentreerd langs de hoofdwegen van en naar het dorp (zoals de Maasbreeseweg, Markt-Donckstraat-Horsterweg, Kerkstraat, Den Eigen-Peperstraat-De Hees). Binnen deze 'spinachtige' structuur van lintbebouwing, heeft gedurende vele jaren een proces van verdichting plaatsgebonden. Nieuwe woongebieden vulden de ruimten tussen de invalswegen op. Dit proces is in feite nog steeds aan de gang. Op deze wijze is het gebied De Krouwel (gelegen achter het projectgebied) gerealiseerd. Op onderstaande figuur is het projectgebied te zien, ten opzichte van de omgeving.

De bebouwing in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied bestaat uit woningen van uiteenlopende typen, nagenoeg uitsluitend vrijstaand. De grondgebonden woningen zijn nergens hoger dan twee bouwlagen. De afdekking gebeurt via kapconstructies. De in het kader van dit project te bouwen seniorenwoning sluit qua functie, maatvoering, vormgeving, kleur en materiaalkeuze aan bij de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving van het projectgebied. Hoewel het een qua oppervlakte grotere bebouwingsmassa betreft, zorgt de relatief beperkte breedte van de woning ervoor dat de nieuwe bebouwing niet overheerst.



Figuur: luchtfoto Maasbreeseweg 35 en omgeving

3.2.2 Functies in en bij het projectgebied

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving te kwalificeren als een rustige woonwijk, met enkele daarin passende functies als het bejaardenhuis met aanleunwoningen, schildersbedrijf, en op ruimere afstand een gezondheidscentrum en kinderopvang. Alle noodzakelijke voorzieningen als

winkels, drogist en apotheek bevinden zich binnen een afstand van maximaal 600 meter. Het project brengt geen verandering in deze bestaande situatie.

3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Gesteld kan worden dat door de invulling van de open ruimte aan de Maasbreeseweg 35, er zowel planologisch als stedenbouwkundig geen bezwaren bestaan tegen het project. Het project heeft – zowel op korte als op (middel)lange termijn - geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5^e Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan.

4.1 Rijksbeleid

In de Nota "Ruimte" wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

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

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

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

Het project behelst louter de nieuwbouw van een seniorenwoning binnen bestaand bebouwd gebied. Het projectgebied is een inbreidingslocatie tegen de bestaande stedelijke bebouwing aan. Het project voldoet hiermee aan het beleid uit de Nota "Ruimte".

4.2 Provinciaal beleid

POL 2006

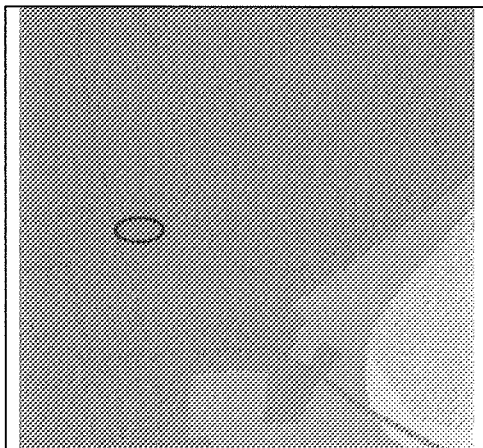
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd in 2008).

Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 6 (plattelands-



kern).



Figuur: Uitsnede uit POL-kaart 1

Ter plaatse van het projectgebied zijn verder geen blauwe-, groene- of kristallen waarden toegekend.



P6 Plattelandskern

Limburgs Kwaliteitsmenu:

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Samen met deze POL-aanvulling hebben GS tevens de ontwerpbeleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij)
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Deze POL-aanvulling is de opvolger van het contourenbeleid; gelet op het feit dat er voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen in het buitengebied en het bouwplan in casu gelegen is binnen het bestaande bebouwde kom, is dit plan ook niet in strijd met dit provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonvisie Regio Venray: Algemeen

In het POL 2006 stelt de provincie Limburg als uitgangspunt dat volkshuisvestingsbeleid het beste op het niveau van de woningmarkten geformuleerd kan worden. Dat dient geconcretiseerd te worden via **regionale woonvisies**. Woningmarktprocessen vinden plaats op regionaal niveau en kunnen dus het beste op dat niveau georganiseerd worden. Het uitgangspunt is dat elke woonregio vanaf 2006 beschikt over een bestuurlijk gedragen woonvisie. Alle relevante aspecten op regionaal niveau moeten daarin worden afgestemd tussen de deelnemende gemeenten, waarbij ook corporaties en commerciële marktpartijen nauw betrokken zijn. De regionale woonvisies omvatten:

- een gezamenlijke visie over waar de regio in 2020 wil staan;
- een plan dat de komende 4 jaar (2006-2010) wordt uitgevoerd; daarbij een programma waarbij het gaat om kwantiteit en kwaliteit, om nieuwbouw en herstructurering. Belangrijk is dat het gaat om plannen en projecten, waarvan de uitvoering is geborgd door afspraken tussen gemeenten onderling,

en (rond concrete projecten) tussen gemeenten enerzijds en corporaties en ontwikkelaars anderzijds;

- een paragraaf waarin de ambities van de te realiseren duurzaamheid van woning en woonomgeving nader is beschreven;
- een plan op hoofdlijnen voor wat de komende 4 jaar wordt gedaan om klaar te staan voor het decennium daarna. Immers, nu al zullen de voorbereidingen moeten worden getroffen om vanaf 2010 de juiste uitvoeringsplannen gereed te hebben.

Over de definitieve regionale woonvisies worden, indien ze voldoen aan de gevraagde kwaliteitseisen, tussen de provincie en de regio's op uitvoering gerichte convenanten gesloten (tweezijdige afspraken). In die afspraak moet worden vastgelegd waartoe de regio en de provincie zich inspant en welke ondersteunende instrumenten ingezet worden.

In de Regio Venray hebben de (voormalige) gemeenten Sevenum, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum in 2005 samen een regionale woonvisie ontwikkeld. Evenals bij het opstellen van het "Regionaal Volkshuisvestingsplan" hebben de gezamenlijke gemeenten ook nu gekozen zelf inhoud te geven aan deze regionale woonvisie. Gemeentelijke onderzoeksrapporten en beleidskeuzes zijn daarbij als leidraad gebruikt. Daarnaast zijn de visies en ambities, die de afzonderlijke gemeenten voor de komende jaren hebben aangegeven, van belang om tot een regionale afstemming te komen. Deze visies en ambities vormen de basis voor het formuleren van de regionale woonvisie.

Daarbij staat de volgende meerwaarde voor ogen:

- Afstemmen van kwantitatieve woningbouwproductie tussen gemeenten, zodat regionale ambities worden gerealiseerd;
- Afstemmen kwalitatieve samenstelling van nieuwbouwproductie zodat ingespeeld wordt op de behoefte en wensen van de woonconsument en gewenste doorstroming wordt gerealiseerd;
- Voorkomen van stagnatie in het regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma;
- Zorgdragen voor integratie met betrekking tot wonen, welzijn en zorg.
- Benutten van flexibele uitruilmogelijkheden tussen de gemeenten van woningen voor de doelgroep, die nader in procesafspraken worden uitgewerkt;
- Benutten van inbreidingslocaties voor bijvoorbeeld een combinatie van wonen en zorg.

De Regionale Woonvisie formuleert regionale ambities op de gebieden 'Wonen', 'Economie' en 'Leefbaarheid'. Het voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is doel voor het gezamenlijk regionaal woonbeleid.

De volgende uitgangspunten worden daarbij gehanteerd:

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

4.3.2 Woonvisie Regio Venray: Volkshuisvestingsbeleid, woningbehoefte en nieuwbouwprogramma (voormalige) gemeente Sevenum

In 2005 heeft de voormalige gemeente Sevenum, waarbinnen het projectgebied is gelegen, haar toekomstvisie vastgesteld. Bij het opstellen van die toekomstvisie is rekening gehouden met de door de raad bepaalde vereisten, te weten:

- Aandacht voor de samenhang tussen economische, sociale en ruimtelijke aspecten;
- Zoeken van aansluiting bij ontwikkelingen op kernenniveau (Kronenberg, Evertsoord, Sevenum), zonder de samenhang binnen de gemeente en de regio uit het oog te verliezen.

De toekomstvisie is onder andere gebaseerd op een analyse van sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen. Die analyse heeft geresulteerd in de volgende vier centrale doelen voor de lange termijn:

- Een groei van een agrarische naar een agreatieve economie met een eigen gezicht. Daarbij worden kansen benut, zoals goede bereikbaarheid;
 - Het aan inwoners en nieuwkomers bieden van een veilige en aantrekkelijke plek om te wonen.
 - Een sterk sociaal klimaat, waarin jong en oud uitgedaagd worden om bij te dragen aan de vitaliteit in de kernen en buurten;
 - Een daadkrachtige gemeente die sterk is in dienstverlening en actief regie voert over maatschappelijke ontwikkelingen door partners te verbinden.
- Deze vier centrale doelen zijn in de visie nader uitgewerkt in lange termijn doelen.

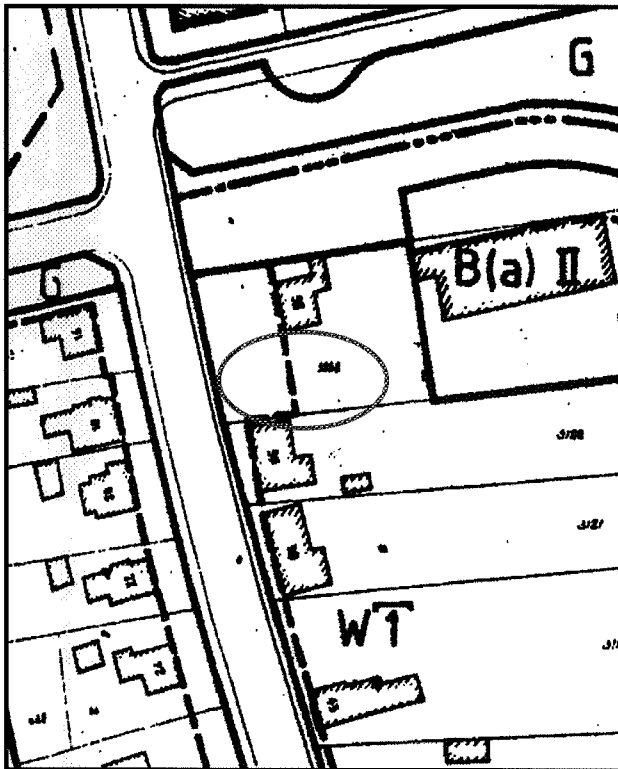
De theoretische woningvraag in de koop- en huursector tot 2010 in de voormalige gemeente Sevenum bedraagt 151 koopwoningen en 106 huurwoningen. Het nieuwbouwprogramma tot 2010 voorziet in de bouw van 358 koopwoningen en 62 huurwoningen. De seniorenwoning aan de Maasbreeseweg 35 is hierin niet met zoveel woorden opgenomen, maar is niet in strijd met dit beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan 'Kern Sevenum'

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kern Sevenum" van de voormalige gemeente Sevenum. Het projectgebied kent als hoofdbestemming de bestemming "Woondoeleinden (1)". Dit bestemmingsplan is op 12 maart 1990 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg (hierna: GS) op 7 juli 1990.

De gronden aangewezen als 'Woondoeleinden (1)' zijn bestemd voor de bouw van vrijstaande woningen. Gelet op het feit dat de nieuw te realiseren seniorenwoning de bouwgrens zal overschrijden, de maximale diepte van de woning te groot is, minder dan 70% is afgedekt met een kapconstructie en de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan de noordzijde van de woning minder dan 2½ meter bedraagt, is het project strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



Figuur: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kern Sevenum met projectgebied rood omcirkeld

De beoogde seniorenwoning kan wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de voormalige gemeente Sevenum. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwning welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit voor de locatie Maasbreeseweg 35.

4.4.2 Toekomstige bestemmingsplan

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet stelt dat binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling, de bestemming van de gronden opnieuw vastgesteld moet worden (art.3.1 lid 2 Wro). Deze actualisatieplicht was ook al in de WRO (oud) opgenomen (art. 33 lid 1 WRO). Het overgangsrecht zoals geregeld in de Invoeringswet van de nieuwe Wro stelt verder dat bestemmingsplannen die ten minste 5 jaar vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Wro onherroepelijk zijn geworden, binnen 5 jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe WRO geactualiseerd moeten worden (art.9.1.4 lid 4 Inv.wet Wro).

Het toenmalige college van Sevenum heeft in het najaar van 2007 uitgesproken de bestemmingsplannen van de kernen Sevenum en Kronenberg te gaan herzien. Voor wat betreft de kern van Sevenum betekent dit, dat alle vigerende bestemmingsplannen, partiële herzieningen, uitwerkingsplannen en vrijstellingen zullen worden meegenomen in een nieuw bestemmingsplan. Bij deze komende actualisatie zal onderhavig project definitief planologisch-juridisch geregeld worden.

4.4.3 Beleidsregel Kom in VORm

Op 25 februari 2008 heeft de gemeenteraad van Sevenum de beleidsregel Kom in VORm vastgesteld, welke is gepubliceerd op 27 maart 2008. Deze beleidsregel is vergelijkbaar met het Limburgs Kwaliteitsmenu/contourenbeleid; per m² aan bebouwing, waarvoor geen directe bouwtitel geldt, dient

er een bedrag van € 100,- aan de gemeente gecompenseerd te worden, welk bedrag de gemeente zal storten in een zogenaamd groenfonds.

In beginsel is deze beleidsregel ook van toepassing op onderhavig project. Gelet echter op het feit dat een vrijstaande woning met vergelijkbare of zelfs grotere oppervlakte binnen het projectgebied gebouwd zou kunnen worden, en onderhavige vrijstellingsprocedure (voorzover relevant in het kader van de beleidsregel "Kom in VORm") slechts gevolgd dient te worden vanwege een, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, verbeterde situering van de woning ten opzichte van de bouwgrens, zal er geen afdracht gedaan hoeven te worden.

5. ONDERZOEK

5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

De kans op verzoeken om planschadevergoeding is op zich aannemelijk; belanghebbenden in de hoedanigheid van omwonenden zullen van mening zijn dat zij onaanvaardbare planologische schade leiden door het verlenen van ontheffing voor onderhavig project. De eigenaren van de Maasbreese-weg 37 zullen geconfronteerd worden met een muur op de perceelsgrens met een lengte van 17,6 meter, waarmee men zich mogelijk geschaad voelen. De vraag is echter, of deze planschade voor vergoeding in aanmerking kan komen.

De Wro (artikelen 6.1 en 6.2) bepaalt dat er een drempel voor de vergoedbare schade is van 2% van de waarde van de onroerende zaak op het moment vlak voor de planologische wijziging.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag de woning maximaal 15 meter diep zijn en mag de zijgevel geplaatst worden in de zijdelingse bouwperceelsgrens. In casu wordt deze diepte, voorzover relevant in het kader van de beoordeling van mogelijke planschade, met 2,6 meter overschreden. Hier staat echter tegenover dat de goothoogte van de woning (ook ter plaatse van de zijdelingse perceelsgrens) 6 meter mag bedragen; feitelijk wordt dit nu minder dan de helft, namelijk 2,9 meter met een platte afdekking. Dit is voor de beleving vanuit de naastgelegen woning nummer 37 veel minder imposant dan hetgeen volgens de vigerende planologische regeling gerealiseerd had mogen worden. Daarnaast geeft het bestemmingsplan nog de mogelijkheid, op de perceelsgrens een bijgebouw te realiseren met een goothoogte van 3 meter en een oppervlakte van 70 m². Indien dit bijgebouw achteraan de woning met een bouwdiepte van 15 meter zou worden gebouwd, zou ook een aaneengesloten muur met een hoogte van (meer dan) 2,9 meter gerealiseerd hebben kunnen worden met een lengte van (meer dan) 17,6 meter.

De kans dat de planschadeclaim voor deze dichtstbijgelegen belanghebbende gehonoreerd zou moeten worden, is nihil.

De initiatiefnemer zal desalniettemin een planschadeverhaalovereenkomst afsluiten met de gemeente Horst aan de Maas. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel toch te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente komt maar voor de initiatiefnemer.

5.2 Milieu

5.2.1 Algemeen

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.2.2 Geluidhinder: Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorgge-

bouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Aan de Maasbreeseweg 35 geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze weg is daarom niet gezoneerd. Het projectgebied ligt derhalve buiten enige geluidzones van wegen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.3 Bodemkwaliteit

Ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub c van de Woningwet jo. art. 2.4.1. van de gemeentelijke Bouwverordening, is het verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, waarvoor een reguliere bouwvergunning vereist is en die de grond raken dan wel waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd, te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval op grond van artikel 40a lid 1 Woningwet jo. artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening in combinatie met de artikelen 4 lid 1 en 1.2.6 onder e van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Inmiddels is opdracht verstrekt aan de HMB Groep voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek. De onderzoeksgegevens zijn separaat aan de gemeente toegezonden. Uit het onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor de woonfunctie als voorzien.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmeergebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Ook is op 16 januari 2009 de AMvB die gericht is op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen, in werking getreden. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het

resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (lucht-kwaliteitseisen)". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteits-eisen)). Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige project is met de bouw van één woning derhalve zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.5 Externe veiligheid

Bedrijven

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10⁻⁶/jr**. Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een vrijstellingsbesluit ex artikel 19 WRO) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10⁻⁶/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare

objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de milieuvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6} /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5} /jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Riscokaart Limburg en informatie van de gemeente Horst aan de Maas liggen in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen. Het projectgebied ligt dan ook niet in binnen PR-contouren 10^{-6} /jr. en GR-invoedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen en vaarwegen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen niet toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks- en spoorwegen van belang. In de regio Venlo zijn dit de A67 en A73. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het projectgebied bevindt zich verder ruim 2 km verwijderd van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Het groepsrisico is minder dan de oriënterende waarde, zodat op dit punt geen knelpunt aanwezig is.

5.3 Milieuzonering

In de omgeving van het projectgebied ligt het bejaardenhuis Sevenheim (hoek Maasbreeseweg-Schoutstraat) en schildersbedrijf Dirckx (Van Vlattenstraat 169). Het bejaardenhuis is te kwalificeren als verpleeghuis (categorie 2), zoals genoemd in de Handreiking bedrijven en milieuzonering (VNG). De minimale afstandseis bedraagt 30 meter; de feitelijke afstand tot het projectgebied bedraagt 70 meter.

Voor wat betreft het schildersbedrijf kan gesteld worden dat er slechts verfstoffen worden opgeslagen en gemengd, voor verwerking op locatie. Deze schildersbedrijven behoren niet tot een bepaalde categorie. De afstand van het schildersbedrijf tot het project bedraagt ongeveer 40 meter. Voor ververijen (verven van textiel ter plaatse) geldt een minimale afstandseis van 30 meter. Het projectgebied ligt dus dermate ver verwijderd van milieubelastende activiteiten, dat niet gevreesd hoeft te worden dat dit leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het projectgebied.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Waterbeleid

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. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

6.4.2 Waterhuishoudkundige situatie

In het door de (voormalige) gemeente Sevenum op 25 februari 2008 vastgestelde Integraal Waterplan valt te lezen dat het projectgebied een gebied is waar onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden voor een nieuwe waterloop (door Ghanaplein), waarbij het RWA-stelsel afgekoppeld zal worden. Verder zijn er binnen het projectgebied geen kansen en bedreigingen genoemd. Dit wil zeggen dat op de gebruikelijke wijze het hemelwater dat afkomstig is van de nieuw te realiseren woning, kan worden geïnfiltreerd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (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

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat textureel gezien hoofdzakelijk uit zwarte enkeerdgronden en fijn zand. Het grondwater zit diep. Uit de POL-kaart 'Kristallen waarden' blijkt dat het projectgebied niet gelegen is een grondwater- of ander beschermingsgebied.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

In het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er volgens het Integraal Waterplan voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde, te weten een waterloop welke vanaf cultureel centrum De Wingerd (hoek Den Eigen-Maasbreeseweg) langs de westzijde van de Maasbreeseweg zal gaan lopen en middels een onderdoorgang onder de Maasbreeseweg dwars door het Ghanaplein weer bovengronds komt en verder de Krouwel en Sondertseveld in loopt; dit oppervlaktewater zal niet altijd aanwezig zijn, doch slechts in natte perioden; de waterloop fungeert dan als infiltratievoorziening voor hemelwater. In het projectgebied bevinden zich geen zuiveringstechnische werken.

Hemel- en afval water

De waterdoorlatendheid van de bodem in het projectgebied (K-waarde) bedraagt 0,45-0,75 m/dag. Dit betekent dat water bij een gemiddelde grondwaterstand normaal kan infiltreren.

In het projectgebied zal worden gekozen voor infiltratie van hemelwater door lozing op grindkoffers. Capaciteit en afmetingen zullen worden gerelateerd aan het verhard oppervlak en daarmee de hoeveelheid te bergen hemelwater.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis $T=10$. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,043 m. Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van $T=100$ maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (circa $170 m^2$) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Kwantiteitsberekening en infiltratietijd

Gekozen wordt, gelet op de ligging van de woning op het perceel en de resterende open ruimte aan de achterzijde, voor infiltratie via een grindkoffer of vergelijkbare infiltratievoorziening, waardoor zowel een neerslaggebeurtenis $T=10$ als $T=100$ kan worden opgevangen.

Bij ondergrondse infiltratie moet de inhoud van een ondergrondse infiltratievoorziening 13 - 31 liter bedragen per m^2 af te koppelen oppervlak. De omvang hangt af van de bodemdoorlatendheid. Gelet op het feit dat de bodemdoorlatendheid in het projectgebied gemiddeld is, is gerekend met een ondergrondse infiltratievoorziening van 20 liter per m^2 . Gerelateerd aan het waterafvoerend oppervlak heeft dit tot gevolg dat de infiltratievoorziening een inhoud moet hebben van $3,4 m^3$.

Gelet hierop moet een grindkoffer met een capaciteit van $4 m^3$ ($0,5 \times 2 \times 4$ meter) voldoende groot zijn om alle redelijkerwijs te verwachten regenbuien te kunnen bergen. Het grindkoffer zal voorzien worden van worteldoek, zodat de instroom van zand minimaal zal zijn en de infiltratiecapaciteit optimaal blijft.

Afvalwater afkomstig uit het projectgebied, zal op reguliere wijze worden geloosd op de gemeentelijke riolering.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding. Op de bouwtekening zal aangegeven worden hoe het hemelwater in de bodem zal worden geïnfilteerd.

5.4.3 Wateradvies

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval een project door middel van een ontheffing wordt gerealiseerd en het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden. Vooroverleg met het watertoetsloket hoeft dan niet plaats te vinden.

5.5 Flora- en fauna

5.5.1 Flora- en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

¹ In of bij de wet genoemde belangen zijn onderzoek en onderwijs, reproductie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

² Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor soorten uit tabel 2. Voorwaarde is wel dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

5.5.2 Quick scan flora en fauna

De omgeving van het projectgebied is op dit moment nagenoeg geheel bebouwd en in gebruik voor verkeers-, woon- en verblijfsdoeleinden. Het projectgebied zelf is onbebouwd. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik in de omgeving – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten)- alsmede door de aard (gebruik) en inrichting van het projectgebied, vormt het geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Ook is het projectgebied geen overwinteringsplaats voor vleermuizen, doch kan incidenteel wel als foerageergebied dienen.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van “Het Natuurloket”. Het Natuurloket maakt melding van een aantal soorten planten en broedvogels binnen het kilometervak waarin het projectgebied gelegen is. Het kilometervak is overigens slecht tot matig onderzocht op het voorkomen van beschermde en/of bedreigde soortgroepen. Het km-vak omvat verder een deel van het buitengebied van Sevenum ten zuidoosten van de kern Sevenum. Gezien de aard van het projectgebied (relatief veel bebouwing aanwezig) is het onwaarschijnlijk dat de genoemde soorten in het projectgebied voorkomen. Dit kan ook afgeleid worden uit de aanduiding van de plekken binnen het kilometervak, waar die soorten precies voorkomen.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LVN is bovendien gebleken dat het projectgebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

De kans op het voorkomen van te beschermen vleermuissoorten is nihil, nu er binnen het projectgebied geen te slopen opstallen staan, welke mogelijk een verblijfsplaats vormen voor vleermuizen. Het in het projectgebied aanwezige groen, betreffen geen bomen met een omvang welke geschikt zijn als verblijfsplaats voor vleermuizen.

Vastgestelde broedvogels:

- * 24 algemene soorten
- * 5 schaarse soorten (6 territoria)
- * Er zijn geen aandachtssorten vastgesteld
- * 1 Rode Lijst-soort (1 territorium)

| soort | aantal |
|------------------------|--------|
| ○ Boomkruiper | 1 |
| ● Grauwe Vliegenvanger | 1 |
| ○ Holenduif | 2 |
| ○ Torenavalk | 1 |
| ○ Waterhoen | 1 |

Vastgestelde plantensoorten

- ▲32 schaarse soorten
- ▲17 Limburgse Lijst soorten
- ▲0 Flora- en Faunawet soorten
- ▼3 verruiging-indicerende soorten

| | 5000 |
|-----------------------------|--------------------------|
| ▲ Adderwortel | ▲ Veldrus |
| ▼ Akkerdistel | ▲ Waterkers (G) |
| ▲ Bastaardpaardestaart | ▲ Watertorkruid |
| ▲ Biezeknoppen | ▲ Wilde kardinaalsmuts |
| ▲ Blauwe water-ereprijs | ▲ Zompvergeet-mij-nietje |
| ▲ Blonde egelskop (nu 1229) | |
| ▲ Bosveldkers | |
| ▲ Braam (G) | |
| ▲ Echte koekoeksbloem | |
| ▲ Egelboterbloem | |
| ▲ Gele lis | |
| ▼ Grote brandnetel | |
| ▲ Kale jonker | |
| ▲ Kikkerbeet | |
| ▲ Lievevrouwebedstro | |
| ▲ Moerasrolklaver | |
| ▲ Moerasspirea | |
| ▲ Moerasvergeet-mij-nietje | |
| ▲ Moeraswalstro | |
| ▲ Muurleeuwebek | |
| ▲ Muurpeper | |
| ▲ Muurvaren | |
| ▼ Rietgras | |
| ▲ Rode kornoelje | |
| ▲ Schedefonteinkruid | |
| ▲ Schermhavikskruid | |
| ▲ Scherpe boterbloem | |
| ▲ Slanke en Witte waterkers | |
| ▲ Tripmadam | |
| ▲ Tweerijige zegge | |

Gelet op de locaties waar bovengenoemde beschermde planten- en broedvogelsoorten voorkomen, kan geconcludeerd worden dat het niet aannemelijk is dat het project leidt tot een onaanvaardbare aantasting van beschermde plant – en diersoorten.

5.6 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 4b (Groene waarden) blijkt dat het projectgebied en omgeving niet gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van waardevolle groene elementen.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

5.7.1 Cultuurhistorie

Kaart 4g van het POL 2006 geeft 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.

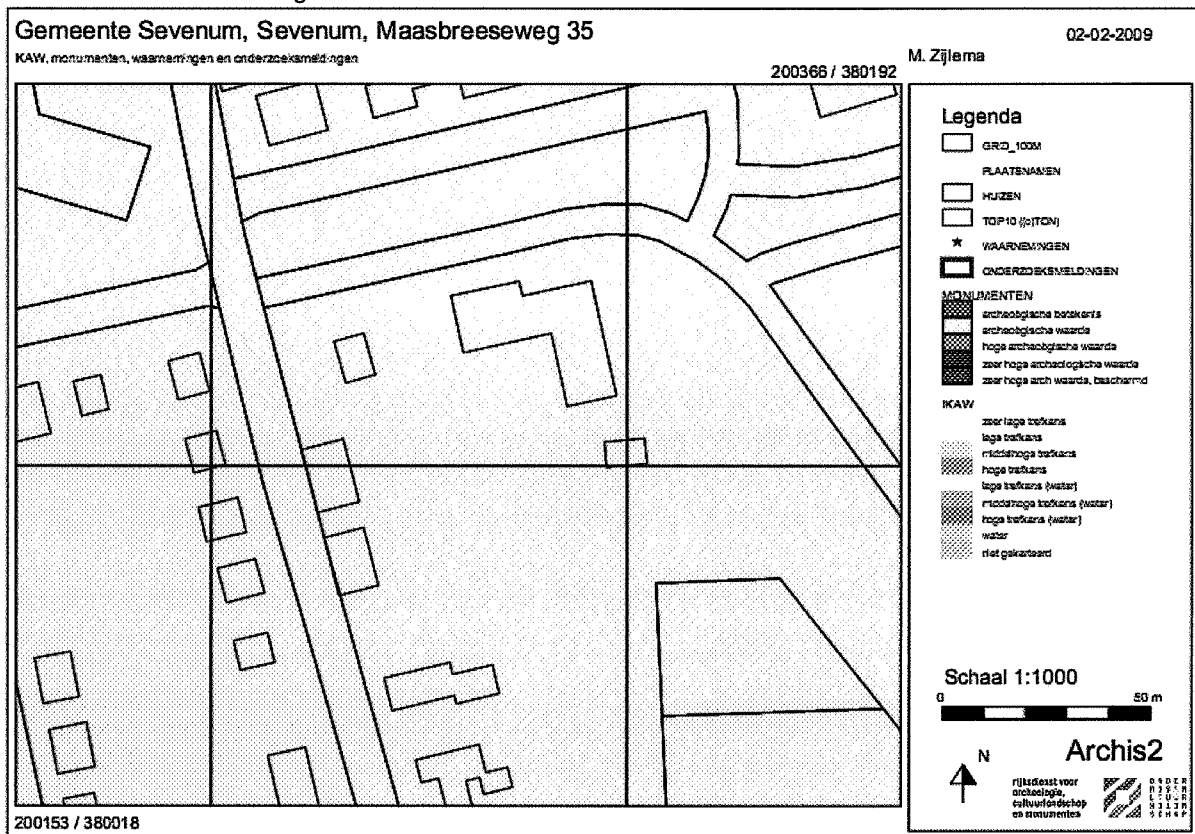
Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied met (zeer) hoge cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het projectgebied maakt wel deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap (nml. Bouwland en oude kern). Bovendien betreft het een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden (zie 5.7.2).

5.7.2 Archeologie

Het betreft een gebied met niet gekarteerde archeologische verwachtingswaarden volgens kaart 4h van het POL 2006.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een nader onderzoek plaatsvinden in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) of een archeologische begeleiding van de bouw.

Het Steunpunt Archeologie en Monumenten is om advies gevraagd. Op basis van de verstrekte gegevens en de geraadpleegde gegevens, is geconcludeerd dat conform provinciaal archeologiebeleid archeologisch vóóronderzoek in het plangebied niet noodzakelijk is. Hoewel het plangebied een onbekende trefkans op het aantreffen van archeologische waarden kent en daarom eigenlijk een expert de trefkans op archeologische waarden dient te bepalen, is het kleiner dan 2500 m² (volgens mondelinge opgave: ca. 490 m²) en ligt het op meer dan 50 m afstand van een archeologisch monument of waarneming.



5.8 Kabels en leidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied. Het projectgebied bevindt zich verder niet binnen een straalpad of radarverstoringgebied.

5.9 Verkeer

Verkeerskundig gezien heeft de Maasbreeseweg een functie als doorgaande weg welke de kernen Sevenum en Maasbree met elkaar verbindt.

Voor de Maasbreeseweg geldt een 30 km/uur-regime. Het profiel van deze weg is toegesneden op haar bovenlokale verkeersfunctie. Om de snelheid aan de Maasbreeseweg te beperken, zijn er verkeersremmende maatregelen genomen, in de vorm van verkeersdrempels; een verkeersdrempel is gelegen op het kruispunt Maasbreeseweg-Van Vlattenstraat-Schoutstraat. Verder bevinden zich aan de Maasbreeseweg nog 3 verkeersdrempels, ter hoogte van de kruisingen met de Klassenweg, Scheperstraat en de Vinkepas.

In de omgeving van het projectgebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushalte aan de Donckstraat ter hoogte van de Rabobank en aan de Steinhagenstraat en op iets grotere afstand (circa 2 km) het treinstation Horst-Sevenum.

Het project leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid.

De toenmalige gemeenteraad van Sevenum heeft op 4 april 2007 uitgesproken dat bij nieuw te bouwen woningen minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit is inmiddels vastgelegd in het gemeentelijke verkeers- en vervoerplan dat op 22 oktober 2007 door de raad is vastgesteld. Hiermee is rekening gehouden bij de ontwikkeling van onderhavig project; onder de carport is ruimte voor een auto, alsmede op de oprit welke carport verbindt met de openbare weg.

6. PROCEDURE

Projectprocedure:

Indien wordt besloten medewerking aan het verzoek tot het nemen van een projectbesluit te verlenen ex artikel 3.10 Wro, dient afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van het projectbesluit te worden toegepast met dien verstande dat de aanvraag en het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage liggen en dat gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen kenbaar kan maken. Hierna dient binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een definitief projectbesluit genomen te worden.

Het Bro biedt in artikel 3.1.1, tweede lid, de mogelijkheid om gevallen aan te wijzen waarin het overleg met de provincie niet nodig is. Het betreft de zogenaamde Uitzonderingenlijst.

Uitzonderingenlijst voor bestaande bebouwde gebieden (P6 en P9).

In de volgende gevallen is het niet nodig om voorafgaand overleg te voeren met de provincie zoals voorgeschreven in artikel 3.1.1 en 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- a. het bouwen van een of meerdere woningen met daaraan inherente voorzieningen binnen de op basis van POL aangewezen contour om een woonkern dan wel bij het ontbreken van een dergelijke contour binnen de op de POL-kaart aangegeven gebieden Plattelandskern (P6) en Stedelijke bebouwing (P9), voor zover deze passen binnen de regionale woonvisie/het regionale woningbouwprogramma dan wel het overzicht van woningbouwplannen waarmee GS hebben ingestemd;
- b. het bouwen van kantoren, winkels, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven², categorie 1- en 2- bedrijven, consumentverzorgende- en ambachtelijke bedrijven, met daaraan inherente voorzieningen, eveneens binnen de onder a genoemde gebieden;
- c. het bouwen van zend- of reclamemasten, voorzover deze niet vergunningvrij zijn;
- d. het bouwen of uitbreiden van een winkel bij een brandstofverkooppunt;
- e. een wijziging van het gebruik van gebouwen en/of onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen;
- f. het bouwen van bedrijfsgebouwen op een bestaand bedrijventerrein of stedelijk dienstenterrein; een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, is toegestaan mits passend bij de hoofdfunctie van het terrein;
- g. het afwijken van een in het bestemmingsplan gehanteerde maat tot ten hoogste 20%;
- h. een combinatie van functies en/of activiteiten als bedoeld onder a. tot en met f. uitsluitend indien wordt voldaan aan de in betreffende bepalingen gestelde voorwaarden.

Gelet op het feit dat er in casu sprake is van bouwen van een woning binnen de bebouwde kom, valt het project binnen de uitzonderingenlijst en is er geen vooroverleg met provincie en andere instanties noodzakelijk.

Tegen het projectbesluit staan voor belanghebbenden, die in de ontwerpfase zienswijzen hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen redelijkerwijs hiertoe niet in staat te zijn geweest, beroep open bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechtbank staat de mogelijkheid open tot het instellen van hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Afhankelijk van de onderhavige procedure, wordt het project bij de bestemmingsplanactualisatie definitief planologisch geregeld.

7. PROJECTKAART

Op basis van artikel 4 juncto artikel 9 van de Regeling Standaarden ruimtelijke ordening dient een aanvraag om een projectbesluit vergezeld te gaan van een duidelijke situatieschets van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft.

<toevoegen projectkaart>