

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Van Reiffenburgstraat ong, Sevenum”

NL.IMRO.1507.SNVREIFFENBSTRONG-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Van Reiffenburgstraat ong. Sevenum"

IDN: NL.IMRO.1507.SNVREIFFENBSTRONG-BPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 26 november 2019

Aanvrager: Soreja B.V.

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
info@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	15
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
3.4.1 Beheersverordening “Kernen Sevenum”	15
3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas	16
3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	18
3.5 Conclusie	19
4 PLANBESCHRIJVING	20
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	21
4.3 Landschappelijke inpassing	23
5. SECTORALE ASPECTEN	24
5.1 Inleiding.....	24
5.2 Milieuaspecten	24
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	24
5.2.2 Geluid.....	24
5.2.3 Luchtkwaliteit.....	25
5.2.4 Geur	26

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen.....	26
5.2.6 Externe veiligheid	26
5.2.7 Milieueffectrapportage.....	27
5.3 Waterparagraaf	29
5.3.1 Beleidskader	29
5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	30
5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	31
5.4 Kabels en leidingen	31
5.5 Natuur	32
5.5.1 Flora en fauna	32
5.5.2 Natura2000	32
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.6.1 Cultuurhistorie	33
5.6.2 Archeologie	33
5.7 Verkeer en parkeren	34
5.8 Slagschaduw.....	35
6 UITVOERBAARHEID	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Handhaving.....	37
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6.4 Procedure.....	39
7 JURIDISCHE TOELICHTING	41
7.1 Planstukken.....	41
7.2 Toelichting op de verbeelding	41
7.3 Toelichting op de planregels	42

BIJLAGEN

Separate bijlagen:

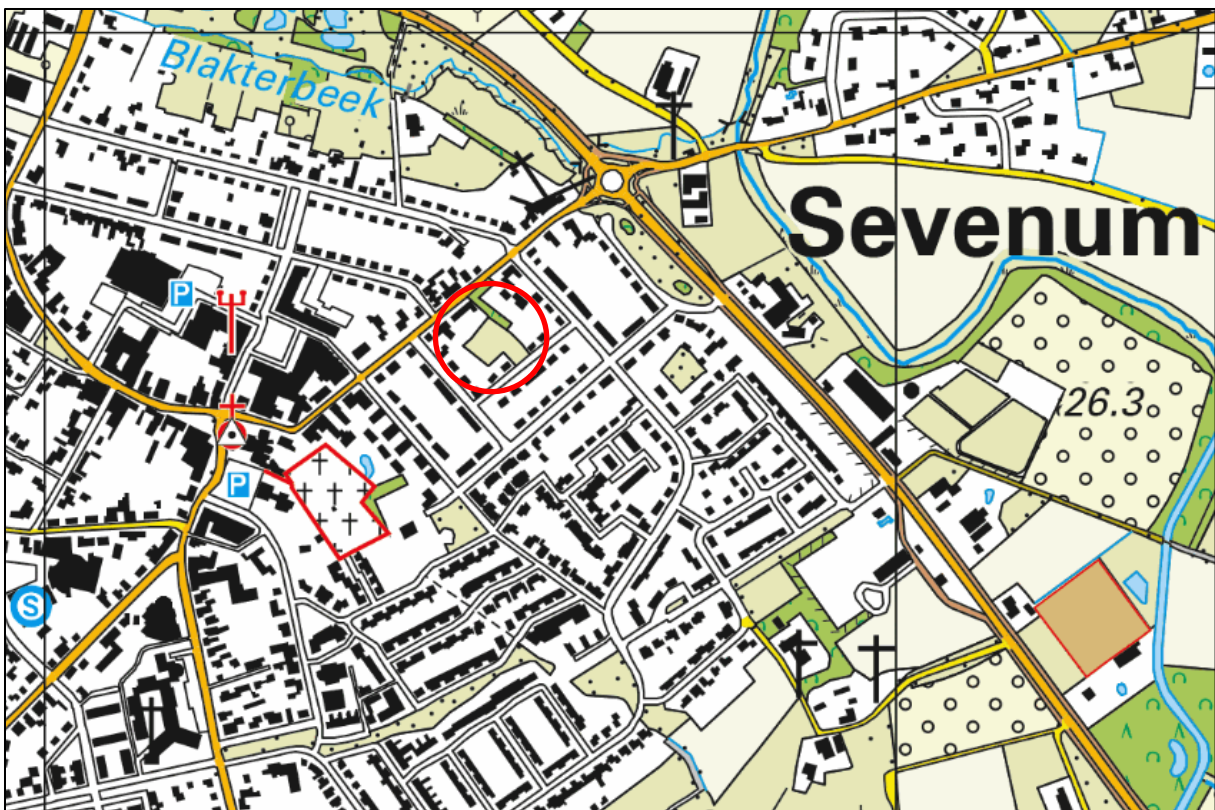
- Verkennend bodemonderzoek
- Flora & faunainspectie
- Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek
- Archeologisch proefsleuvenonderzoek
- Verkeer- en parkeeronderzoek
- Bezonningsstudie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Ten oosten van het centrum van Sevenum was op de Van Reiffenburgstraat 9 het installatiebedrijf Thissen gevestigd. Het bedrijf is verplaatst en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. De locatie ligt sindsdien braak.

Soreja BV heeft het voornemen om, in opdracht van zorgorganisatie Daelzicht, op deze locatie een woonzorgcomplex te realiseren. In het woonzorgcomplex zullen 24 wooneenheden met bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

Op basis van de beheersverordening “Kernen Sevenum” is de voorgenomen realisatie van het woonzorgcomplex niet toegestaan. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft bij brief van 3 juli 2017 (kenmerk: 17-0053556) aangegeven onder een aantal voorwaarden toch medewerking te willen verlenen aan realisatie van het woonzorgcomplex. Er dient in dat kader een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de voorgenomen ontwikkeling van het woonzorgcomplex mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het woonzorgcomplex is voorzien op de locatie Van Reiffenburgstraat ong. in de bebouwde kom van Sevenum. Dit perceel staat kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L, nummer 2167. De locatie staat ook bekend als het Thissenhofje, vanwege het bedrijf Thissen wat in het verleden hier gevestigd was.

Het perceel wordt aan alle zijden omringd door woningen (woonbebouwing Van Reiffenburgstraat, Steinhagenstraat, Van Stepraethstraat en Schenck van Nydeggenstraat).



Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert de beheersverordening “Kernen Sevenum” van de gemeente Horst aan de Maas. Deze beheersverordening is op 4 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is bestemd als ‘Bedrijf’ met de aanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – 1’ en ‘bouwvlak’. Dit betekent dat op deze locatie zich een bedrijf kan vestigen uit milieucategorie 1 of 2 (lichte bedrijvigheid), waarbij het bouwvlak voor maximaal 80% bebouwd mag worden.

Het voorliggend initiatief past niet in de vigerende beheersverordening omdat het woonzorgcomplex een woonfunctie betreft en de maximale bouwhoogte met het bouwplan wordt overschreden.

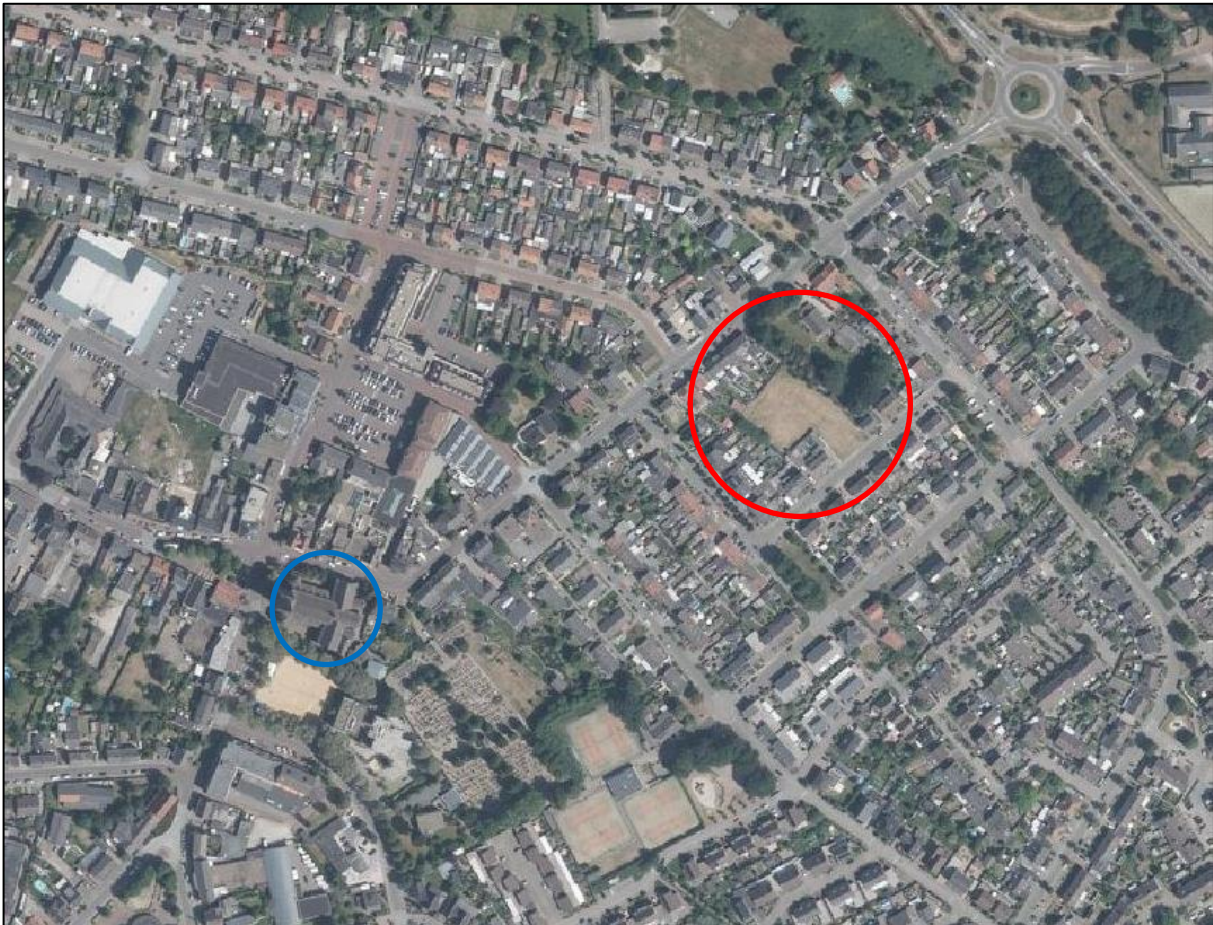
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Met name het planologisch beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de planbeschrijving gegeven. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid en de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

De middels voorliggend bestemmingsplan te ontwikkelen locatie is gelegen in de kern van Sevenum, aan de Van Reiffenburgstraat. Sevenum maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Ruim 6.500 inwoners bevolken de kern. Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L, nummer 2167. Totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 2.500 m².



Afbeelding 3. Luchtfoto (situatie zomer 2018) met ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van kerk Sevenum (blauw omcirkeld)

De Van Reiffenburgstraat ligt ten oosten van het centrum van Sevenum, evenwijdig aan de Steinhagenstraat, een van oudsher belangrijke uitvalsweg van het centrum naar het buitengebied. Aan weerszijden van het bebouwingslint van de Steinhagenstraat is in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw een woonwijk gerealiseerd met een kenmerkende rechte wegenstructuur en een eentonig straatbeeld. De Van Reiffenburgstraat ligt tussen de Van Stepraethstraat en Schenck van Nydeggenstraat, die beide weer haaks aansluiten op de Steinhagenstraat.

In het middengebied van deze vier straten bevindt zich het plangebied. Het betreft een voormalige bedrijfslocatie, waarvan de bedrijfsbebouwing jaren geleden volledig is gesloopt. Het plangebied bestaat thans uit een braakliggend perceel, begroeid met gras.



Afbeelding 4 en 5. Huidige situatie van het plangebied

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Sevenum wordt grotendeels bepaald door de uitvalswegen die vanaf het centrum 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 woonwijken gerealiseerd. Sevenum heeft daardoor nu een redelijk concentrische opbouw, bestaande uit het centrum met daaromheen de woonwijken.

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.



Afbeelding 6. Van Reiffenburgstraat richting het noordoosten



Afbeelding 7. Van Reiffenburgstraat richting het zuidwesten

De Van Reiffenburgstraat is een dergelijke rechte straat. Aan de Van Reiffenburgstraat (en omliggende straten) is sprake van blokbebouwing, grotendeels bestaande uit twee-onder-een-kap-woningen. De woningen liggen allemaal in dezelfde rooilijn.

2.3 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie, hoofdzakelijk bestaande uit twee-onder-een-kap-woningen.

De woningen bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen, afgewerkt met een kap.

Naast de woonfunctie is de omgeving ook ingericht ten behoeve van infrastructuur met als ondergeschikte functie het (wijk)groen.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

In het dekzandgebied rond de Peel zijn weinig aanwijzingen voor de aanwezigheid van vroegmiddeleeuwse nederzettingen. Toch heeft de plaatsnaam Sevenum waarschijnlijk wel een vroegmiddeleeuwse oorsprong, gezien de –heem uitgang hetgeen een Frankische oorsprong heeft.

De oude ontginningen in het gebied concentreerden zich op de vruchtbare zandgronden langs de Grootte Molenbeek. Sevenum ontstond op een dekzandrug langs de Grootte Molenbeek, aan de rand van de Peel.

De eerste schriftelijke vermelding stamt echter uit het jaar 1310 als sprake is van de Seuenheim. Het betreft een vermelding voor de bouw van een eerste stenen kerk binnen de nederzetting, vermoedelijk als vervanger van een eerdere houten voorganger. Latere vermeldingen zijn Sevenum (16^e eeuw) en Zevenum (1662). Het is te vertalen als de woonplaats (heem) van de persoon Sevo of Sivo.

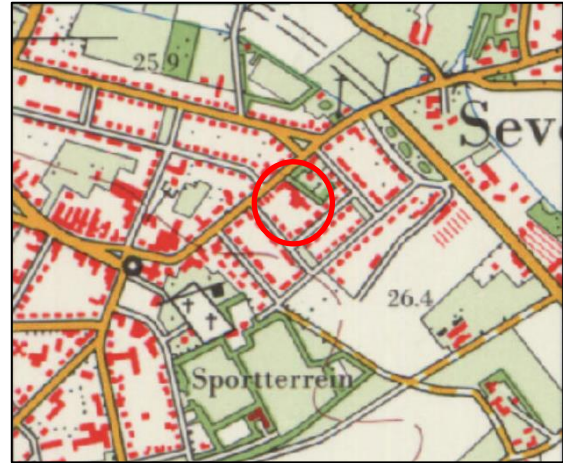
Het kerspel Sevenum behoorde tot 1279 waarschijnlijk tot het Graafschap Kessel. Toen de graaf van Gelre in dat jaar een deel van dit graafschap kocht, werd het onderdeel van het graafschap en latere hertogdom Gelre. Het Land van Kessel maakte hierbij deel uit van het Overkwartier Roermond. Het Land van Kessel bestond uit een totaal van negentien nederzettingen die het ambt Kessel vormden. Vanaf 1543 viel Sevenum onder heerschappij van de Habsburgers en in 1580 kwam het in Spaanse handen. De Spaanse koning was tevens hertog van Gelre. Van 1713 tot de Franse tijd was het dorp als zelfstandige heerlijkheid onderdeel van de Pruisische bezittingen.

Het gebied tussen Horst, Sevenum en Grubbenvorst wordt gekenmerkt door voormalige heidegronden met kampen- en hoevenlandschappen. Ook de zone rondom de oude bewoningskernen en akkerlanden van Sevenum bestond tot in de 19^e eeuw grotendeels uit moerasgebied en heidegronden, zoals de Kieviter Heide en de Berkterheide. Deze maakten deel uit van de Peel. Vanaf het einde van de 19^e eeuw en het begin van de 20^e eeuw werden de oude broekgronden ontgonnen en in cultuur gebracht.

Op het minuutplan uit het begin van de 19^e eeuw blijkt dat het plangebied aan de al bestaande Steinhagenstraat ligt, de uitvalsweg vanuit de historische kern van Sevenum richting het oostelijk gelegen Grubbenvorst. De naam verwijst naar het landgoed Steinhagen dat verder noordoostelijk aan deze weg ligt. Steinhagen was een van oorsprong 17^e eeuwse landhuis dat later werd omgevormd tot een boerderij Steinhagenhoeve. In het begin van de 20^e eeuw werd het gesloopt.



Afbeelding 8. Historische kaart omstreeks 1954



Afbeelding 9. Historische kaart omstreeks 1983

Op topografische kaarten vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw verschijnt er bebouwing aan de Steinhagenstraat en gaat het plangebied gedeeltelijk deel uitmaken van de achtertuinen van deze lintbebouwing. Met name vanaf de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw neemt de bebouwing rond de Steinhagenstraat toe en omstreeks deze tijd verschijnt ook de eerste bebouwing binnen het plangebied.

In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw wordt rond het plangebied de huidige woonwijk gerealiseerd. Tot begin van deze eeuw wordt op de topografische kaarten bebouwing ter plaatse van het plangebied aangegeven. Vanaf circa 2010 wordt geen bebouwing meer aangegeven en komt het terrein braak te liggen.

Uit de in het verleden verleende vergunningen blijkt dat het plangebied bebouwd was met het installatiebedrijf Thissen, welke gevestigd was op de Van Reiffenburgstraat 9. Daarnaast is het plangebied tijdelijk in gebruik geweest als noodlocatie voor een basisschool.

3 BELEID

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Gezien de aard en omvang heeft het initiatief geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met de realisatie van het woonzorgcomplex worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"*.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke

ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Het onderhavige plan voorziet in de ontwikkeling van 24 woningen (appartementen) en is derhalve een stedelijke ontwikkeling.

De volgende vraag is of dit plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling vormt. Bij de beantwoording van deze vraag moet worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe planologisch-juridische regime mogelijk maakt in vergelijking met de voorgaande planologisch-juridische regime en in hoeverre het plan- in vergelijking met het voorgaande planologisch-juridische regime - voorziet in een functiewijziging.

Conform de vigerende beheersverordening is ter plaatse de vestiging van een bedrijf toegestaan (op basis van de bestemming 'Bedrijf'). Binnen deze bestemming is de oprichting van bebouwing toegestaan tot een oppervlakte van 80% van het bouwvlak (het gehele bestemmingsvlak is tevens aangewezen als bouwvlak). Dit betekent dat in dit geval 80% van 2.400 m² mag worden bebouwd, te weten 1.920 m².

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een forse verkleining van het bouwvlak. De nieuwe oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 1.400 m². De bouw mogelijkheden ten opzichte van de vigerende beheersverordening nemen dus fors af. Daarnaast betreft het initiatief het oprichten van woonbebouwing in een omgeving waar de woonfunctie reeds overheerst. Derhalve is er met de realisatie van dit plan geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit plan niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak van de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- kwaliteit leefomgeving

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in

de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 3.3.3.



Afbeelding 10. Zonering POL2014

Het initiatief voorziet in de realisatie van een woonzorgcomplex op een voormalige bedrijfslocatie. Het initiatief heeft betrekking op een vorm van hergebruik van voormalige bebouwde gronden en is dus een vorm van herstructurering. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Sevenum. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuvordering, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het plangebied is niet gelegen in een van de kwetsbare gebieden die middels de Omgevingsverordening worden beschermd. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door regelgeving zoals vastgelegd in de verordening.

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze wijziging van de Omgevingsverordening heeft geen gevolgen voor het planvoornemen aangezien het planvoornemen past binnen de capaciteit van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zie hiervoor paragraaf 3.3.3 en 3.4.3.

3.3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. De inhoudelijke pijlers zijn:

1. een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. de juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

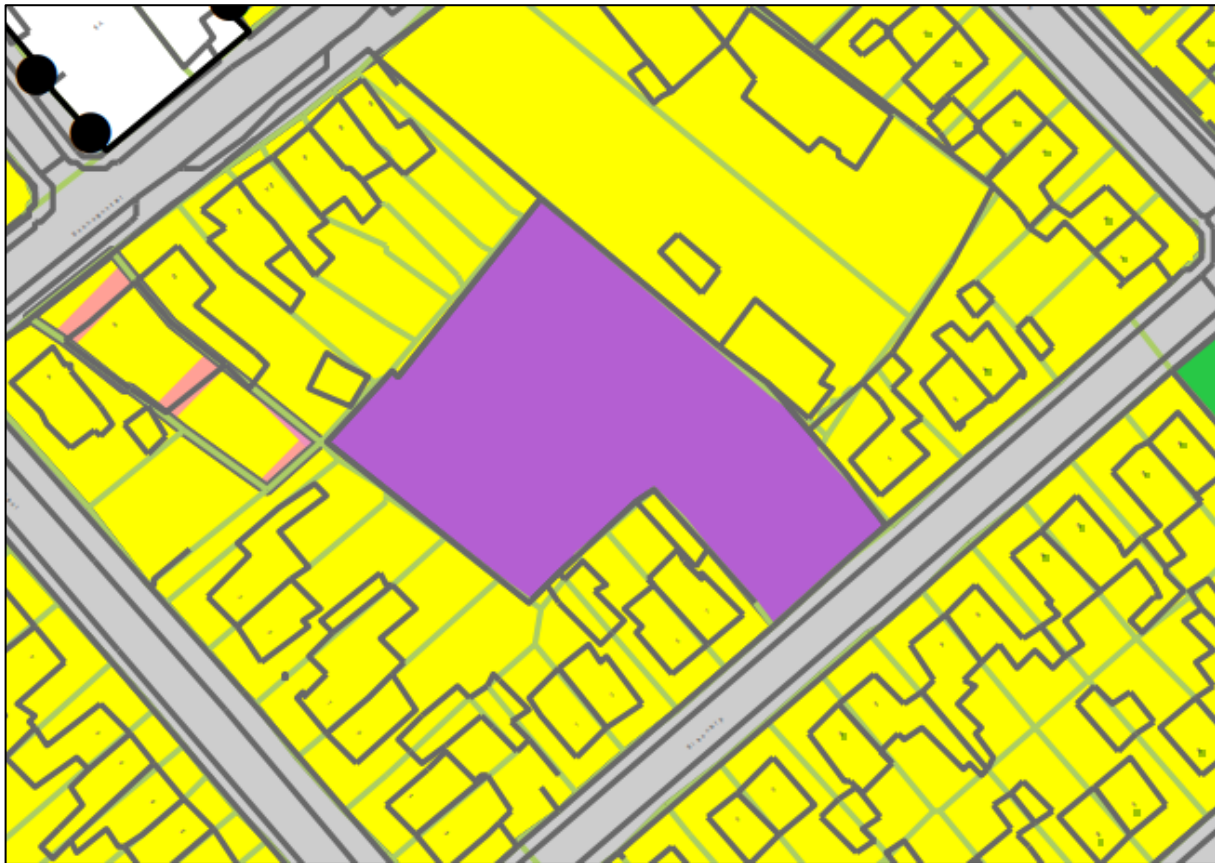
Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. De vergroting van het aantal huurwoningen in de regio is hierbij een belangrijk speerpunt.

Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden. De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beheersverordening “Kernen Sevenum”

Het plangebied maakt onderdeel uit van het de beheersverordening “Kernen Sevenum” van de gemeente Horst aan de Maas. Deze beheersverordening is op 4 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is bestemd als ‘Bedrijf’ met de aanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – 1’ en ‘bouwlak’.



Afbeelding 11. Uitsnede verbeelding beheersverordening

De als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij de beheersverordening gevoegde bedrijvenlijst. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn expliciet uitgesloten.

Gebouwen ten behoeve van de bedrijven zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat het bouwvlak voor niet meer dan 80% bebouwd mag worden. De goot- en bouwhoogte van gebouwen respectievelijk maximaal 6 en 10 meter mogen bedragen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte vanaf 15 meter achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak maximaal 4 meter mogen bedragen.

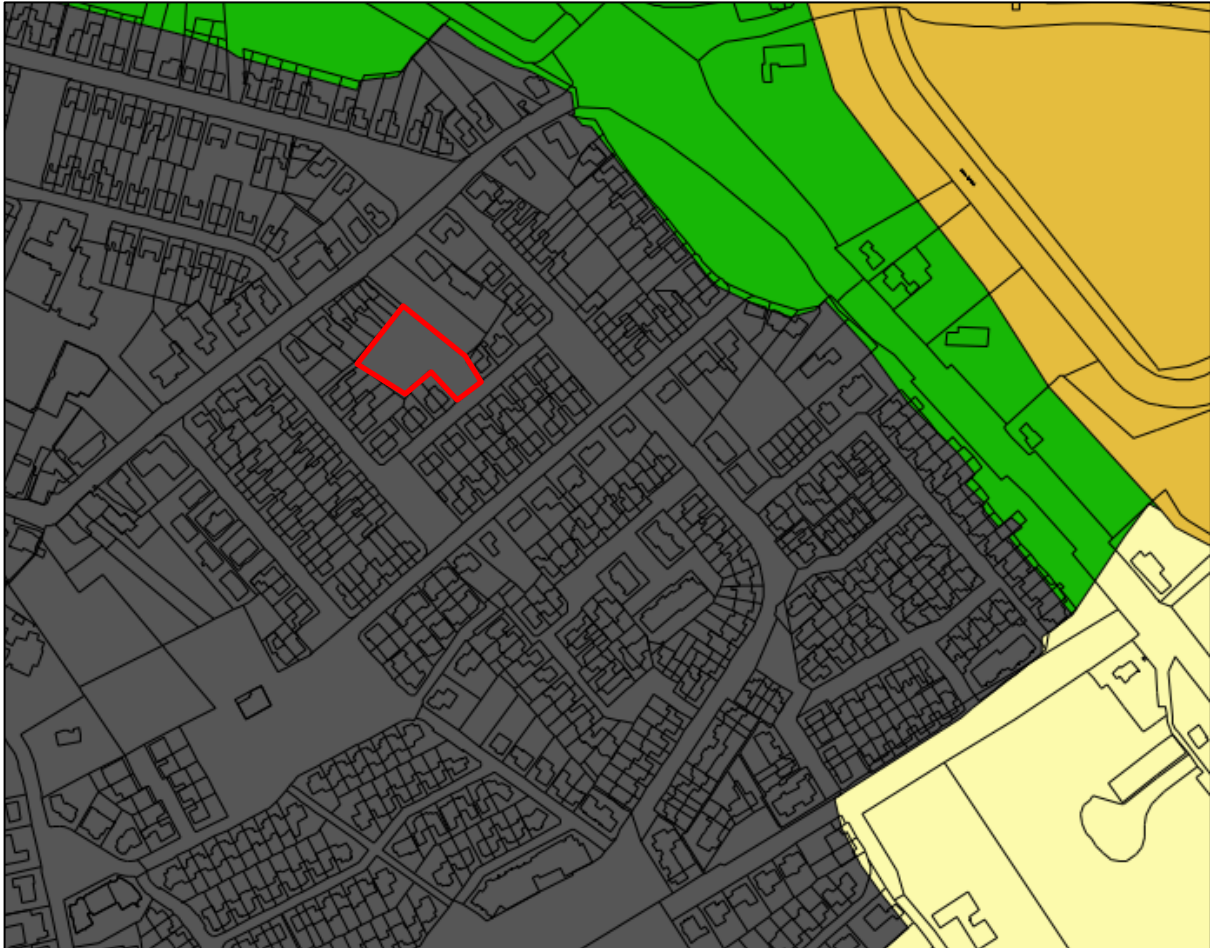
Conform de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan een bedrijfsmatig gebruik. Het realiseren van een woonzorgcomplex is op basis van de beheersverordening derhalve niet toegestaan. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte voor een deel van het perceel overschreden. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om aan het plangebied de bestemming 'Wonen' toe te kennen en de toegestane bouwhoogte te verruimen zodat het woonzorgcomplex toch opgericht kan worden.

3.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 6A 'Centrumdorpen'. Onder dit deelgebied vallen de kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas met een bovenlokaal voorzieningenniveau. Hier geldt voor projectmatige woningbouw een positieve grondhouding. Dit betekent dat de gemeente in principe dergelijke initiatieven wenst en stimuleert.



Afbeelding 12. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

De gemeente wil naar een op maat gesneden aanbod van woon-, welzijn- en zorgvoorzieningen in alle kernen. Een leefklimaat waarin alle inwoners en in het bijzonder ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zo lang mogelijk prettig kunnen blijven wonen en leven in hun eigen vertrouwde omgeving. Doelstelling van het beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg is te komen tot het op wijk- en dorpsniveau ontwikkelen van een wonen-welzijn-zorgaanbod dat aansluit bij de (toekomstige) woon-, zorg- en ondersteuningsvraag van bewoners. De eigen kracht van de kern of wijk speelt een belangrijke rol bij het realiseren van voornamelijk welzijnsdiensten en -voorzieningen. Het beleid moet er voor zorgen dat mensen in staat zijn zelf de regie in handen te nemen of langer te houden.

Het initiatief draagt bij aan de woon-, zorg- en ondersteuningsbehoefte van lokale bewoners en vindt plaats in een centrumdorp. Volgens de structuurvisie wordt de ontwikkeling van een woonzorgcomplex op deze locatie als passend ervaren. Het initiatief past derhalve in de beleidsuitgangspunten zoals die in de structuurvisie zijn opgenomen.

Verder is de structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf (welke zal worden gerealiseerd, zie hiervoor paragraaf 4.3), moet een kwaliteitsbijdrage (GKM) worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de module 'projectmatige woningbouw – appartementen'. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m² bruto vloeroppervlak * factor 0,5 (vanwege de positieve grondhouding). Initiatiefnemer zal hieraan voldoen om de realisatie van het woonzorgcomplex mogelijk te maken.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg. De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

Afspraken woningbouwprogramma:

1. In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
2. Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
3. Gemeente en corporaties zetten zich gezamenlijk in voor het bevorderen van wonen, welzijn en zorg op maat in de gemeente, door te voorzien in de woonbehoeften van kwetsbare mensen.
4. Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

Het plan past binnen het Masterplan Wonen omdat enerzijds met het project van 24 huurappartementen een aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de beleidsambitie om meer huurwoningen in Sevenum te realiseren.

Thans zijn er 541 huurwoningen in Sevenum en de ambitie is om dat aantal in 2021 naar 600 te laten doorgroeien. Anderzijds draagt het initiatief bij aan de woonbehoefte van kwetsbare mensen.

3.5 Conclusie

Beleidsmatig zijn er, met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan, geen belemmeringen voor de realisatie van het woonzorgcomplex. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling in de bebouwde kom. Met de realisatie van het woonzorgcomplex wordt een braakliggende bedrijfslocatie herontwikkeld en getransformeerd tot een woon-zorglocatie, wat uit functioneel oogpunt veel beter aansluit bij de bestaande woonomgeving. Verder maakt het initiatief een kleinschalig en vraaggestuurd woningbouwproject ten behoeve van een specifieke doelgroep van woonconsumenten c.q. voor een specifiek deel van de woningmarkt in de gemeente Horst aan de Maas mogelijk.

4 PLANBESCHRIJVING

Het laatste decennium is (al) veel veranderd op het gebied van wonen met zorg. Het ingezette beleid door Den Haag op het terrein van scheiden van wonen en zorg zorgt voor grote vraagstukken op landelijk, regionaal, maar vooral lokaal niveau, voor gemeentes, woningbouwcorporaties en zorgorganisaties. Mensen worden door het landelijk beleid namelijk gevraagd meer en langer zelfstandig te blijven wonen.

In dat kader huurt de Limburgse zorgorganisatie Daelzicht thans twee woningen aan de Sonderseveld in Sevenum waar in totaal 12 personen met een verstandelijke beperking in een grote mate van zelfstandigheid wonen. Deze woningen betreffen echter reguliere woningen en zijn derhalve niet optimaal ingericht voor een dergelijk woongebruik. In de woningen beschikken cliënten namelijk niet over eigen sanitair (gemeenschappelijke badkamer) en hebben cliënten geen tot weinig privacy om familie en vrienden te ontvangen. De ontwikkelingen binnen Daelzicht (en ook andere zorgorganisaties) is er één dat cliënten meer en meer een eigen woonomgeving krijgen, ondersteund met algemene ruimten en persoonlijke zorg.

Met deze visie is Daelzicht zoekende naar vervangende huisvesting voor de cliënten die thans in de woningen aan de Sonderseveld wonen. Hierbij is het van groot belang dat het bestaande sociale netwerk van de cliënten in tact blijft. Oftewel, de cliënten komen uit Sevenum danwel de regio en willen derhalve in Sevenum of de regio blijven wonen.

Daelzicht wil om die reden een woonzorgcomplex realiseren in Sevenum. Het Thissenhofje is uitermate geschikt voor de realisatie van dit woonzorgcomplex. De locatie, in eigendom van Soreja B.V., ligt al jaren braak en vraagt om een passende herontwikkeling. De locatie ligt op loopafstand van het centrum van Sevenum met al haar voorzieningen. De wijk is daarnaast bekend voor cliënten, sociale contacten blijven in tact en in de dagbesteding hoeven geen wijzigingen plaats te vinden. In het woonzorgcomplex kan iedere cliënt beschikken over een eigen appartement met natte cel met ondersteuning van algemene ruimten en een ruime tuin.

In het woonzorgcomplex dienen in totaal 24 appartementen te worden gerealiseerd voor 24 personen met een verstandelijke beperking. Dit betreffen ten eerste de 12 cliënten die thans aan de Sonderseveld wonen. Daelzicht merkt daarnaast een grote vraag naar zorgappartementen in de regio en wil op deze behoefte inspelen door ook aan andere personen uit de regio een appartement in het woonzorgcomplex te kunnen aanbieden.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van een woonzorgcomplex met 24 appartementen binnen het plangebied.
- Het bouwvlak voor het woonzorgcomplex dient strak rond de bebouwingscontour te komen liggen zodat uitbreiding van het pand niet mogelijk is, voor het gebied voor het woonzorgcomplex kan meer flexibiliteit worden ingebouwd voor op te richten ondergeschikte gebouwen zoals een fietsenberging en tuinhuis.
- De maximale bouwhoogte van het woonzorgcomplex bedraagt 6,75 meter, die van de ondergeschikte gebouwen 3,75 meter.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat gebruik van het woonzorgcomplex pas is toegestaan wanneer compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

- Het bestemmingsplan dient flexibiliteit te bieden voor een alternatieve invulling van het plangebied met grondgebonden woningen, mocht om wat voor reden dat ook de realisatie van het woonzorgcomplex geen doorgang vinden.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan “Peelkernen” zoals dat voor diverse kernen binnen de gemeente geldt.

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op de realisatie van een woonzorgcomplex op de locatie Van Reiffenburgstraat ong. in Sevenum. Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader waar zowel initiatiefnemer als de gemeente zich aan dienen te conformeren ten tijde van vergunningverlening.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied niet langer bestemd is als ‘Bedrijf’ maar als ‘Wonen’. Het bouwvlak is aanzienlijk verkleind ten opzichte van de vigerende beheersverordening zodat uitsluitend het beoogde woonzorgcomplex gerealiseerd kan worden. De maximale bouwhoogte is verhoogd naar 6,75 meter zodat het beoogde woonzorgcomplex bestaande uit twee bouwlagen gerealiseerd kan worden. Voor het bouwvlak voor het woonzorgcomplex geldt een bebouwingspercentage van slechts 30% met een bouwhoogte van 3,75 meter. Een voorwaardelijke bepaling legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch vast (dit wordt tevens middels een overeenkomst kwaliteitsverbetering privaatrechtelijk gewaarborgd).

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Alhoewel er geen bedrijf meer is gevestigd is het plangebied wel nog steeds bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De locatie ligt echter midden in een woonwijk en wordt dan ook aan alle zijden omringd door woningen. Daarmee lijkt de locatie niet langer geschikt voor de hervestiging van een bedrijf.



Afbeelding 13. Impressie bouwmassa hoofdgebouw

Uit functioneel oogpunt past een woonzorgcomplex in deze woonomgeving veel beter. Het woonzorgcomplex zal bestaan uit een hoofdgebouw en een bijgebouw (in gebruik zijnde als berging). Het hoofdgebouw zal parallel gesitueerd en georiënteerd worden aan de Van Reiffenburgstraat. Het hoofdgebouw zal bestaan uit twee bouwlagen met een platte kapafwerking. De maximale bouwhoogte bedraagt 6,75 meter.

Het hoofdgebouw zal zodanig worden ontwerpen dat er mensen kunnen wonen waaraan zorg geleverd kan worden. Bij de 24 zelfstandige appartementen wordt een ruimte in het hoofdgebouw gereserveerd waar verzorgend personeel gebruik van kan maken en is er een gezamenlijke woonkamer c.q. activiteitenruimte. Het biedt daarmee voor de bewoners een huiselijke woonplek in Sevenum, een thuis in hun eigen omgeving.

De voorzijde van het perceel vormt de entree van het woonzorgcomplex. Hier zullen dan ook de oprit met 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, alsook het bijgebouw. De rest van de buitenruimte wordt ingericht als tuin bij het woonzorgcomplex.

Met de realisatie van het woonzorgcomplex zal de bouwmassa op de locatie wijzigen ten opzichte van de vigerende planologische mogelijkheden. De zijde aan de Van Reiffenburgstraat zal een open en luchtig karakter blijven behouden omdat het bouwvlak hier wordt verwijderd, terwijl dit thans op basis van de vigerende beheersverordening tot een hoogte van 10 meter kan worden bebouwd.



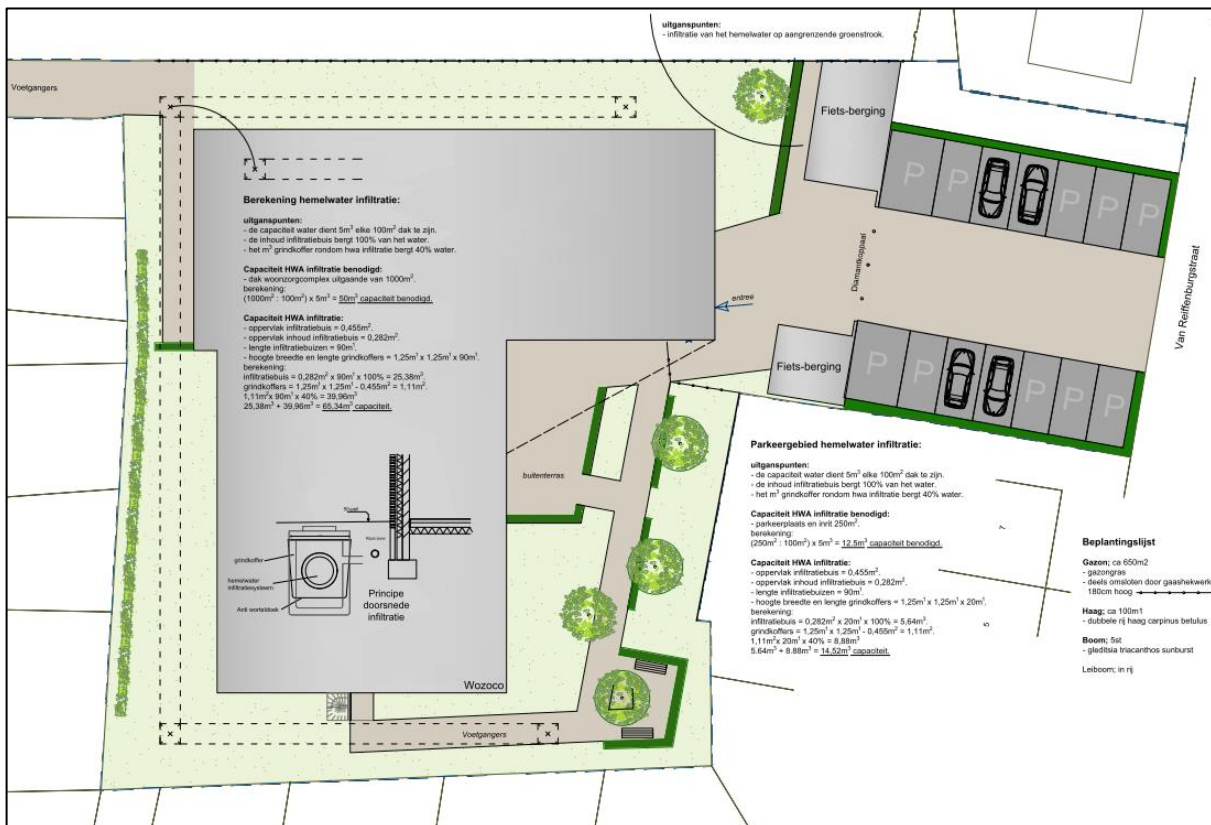
Afbeelding 14. Impressie bouwmassa hoofdgebouw

Thans is het mogelijk om achter deze ruimte bebouwing op te richten op de perceelsgrens tot een hoogte van maximaal 4 meter. Het is niet de bedoeling het woonzorgcomplex tot op de perceelsgrens te realiseren. Het bouwvlak wordt om die reden van de perceelsgrenzen verwijderd. Wel wordt de maximale bouwhoogte opgerekt van 4 naar 6,75 meter om een hoofdgebouw met twee bouwlagen te kunnen realiseren. De omliggende woonbebouwing bestaat eveneens uit twee bouwlagen, maar is vervolgens afgedekt met een kapverdieping. Omliggende woningen zijn daarmee hoger dan het op te richten woonzorgcomplex.

Concluderend kan ten aanzien van stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten worden gesteld dat er geen sprake is van een verslechtering van het stedenbouwkundige karakter en tevens een functie mogelijk wordt gemaakt die veel beter in de woonomgeving past dan de huidige bedrijfsbestemming.

4.3 Landschappelijke inpassing

De oprichting van het woonzorgcomplex gaat gepaard met een totale herinrichting van het plangebied. Om het nieuwe hoofdgebouw in het groen in te passen zullen enkele bomen en struiken worden aangeplant. Zo ontstaat er een ontwikkeling wat door de aanplant een aantrekkelijk groen kader krijgt. De bomen en struiken geven ook variatie in de wijk zodat een afwisselend en mooi beeld ontstaat, wat bijdraagt aan de duurzame uitstraling van het woonzorgcomplex.



Afbeelding 15. Inrichting openbare ruimte, inclusief landschappelijke inpassing

Het parkeerterrein wordt omzoomd met een beukenhaag om het aanzicht op geparkeerde auto's te breken. Ook in de aan te leggen tuin rondom het woonzorgcomplex zullen elementen worden benadrukt door een aan te leggen beukenhaag. In ieder geval zal dit betreffen bij het buitenterras. In totaal vijf opgaande bomen (*Gleditsia triacanthos sunburst*) zullen de straatzijde van het woonzorgcomplex opsieren. Aan de achterzijde worden leibomen aangeplant om inkijk te voorkomen naar de buurpercelen. Aanplant van de beukenhagen, bomen en leibomen is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke bepaling en tevens als zodanig vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Ter plaatse is derhalve een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van een in het verleden aangetoonde bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXN verdacht is. Voor het overige is de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXN geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie en BTEXN in een verhoogd gehalte boven de achtergrond- en de streefwaarden aangetoond. De in het verleden aangetoonde bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXN wordt door de resultaten van het voorliggend bodemonderzoek niet bevestigd.

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de grond en in het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in licht verhoogde gehalten. De licht verhoogde gehalten in de grond kunnen aan de kleine hoeveelheid puin in de grond gerelateerd worden en het licht verhoogde gehalte barium in het grondwater betreft waarschijnlijk een verhoogd achtergrondgehalte.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen directe belemmering of beperking voor de wijziging van de bestemming. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel vrijkomende (puinhoudende) grond mogelijk niet overal toepasbaar is.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

¹ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Van Reiffenburgstraat (ong.) Sevenum, 8 februari 2019, kenmerk: 18344901A

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In artikel 7.4.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

1. in stedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
2. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken 600 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Het woonzorgcomplex met daarin 24 wooneenheden wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object en wordt opgericht aan de Van Reiffenburgstraat. Ter plaatse geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Naar de effecten van deze weg op het woonzorgcomplex hoeft derhalve geen onderzoek gedaan te worden.

Ook de andere wegen in de bebouwde kom van Sevenum kennen een maximum snelheid van 30 km/uur. Wegen buiten de bebouwde kom hebben een maximum snelheid van 60 of 80 km/uur, maar deze geluidszones overlappen het plangebied niet. Ook naar de effecten van andere wegen op het woonzorgcomplex hoeft derhalve geen onderzoek gedaan te worden.

Er berstaan op grond van de Wgh geen belemmeringen voor de realisatie van het woonzorgcomplex.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een woonzorgcomplex met 24 wooneenheden. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van het woonzorgcomplex.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het

RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 11,0 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 18,0 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 14,2 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van het woonzorgcomplex.

5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Het woonzorgcomplex kan geurhinder ondervinden van veehouderijen gelegen buiten de kern van Sevenum. De meest dichtbij gelegen veehouderij betreft een paardenhouderij, gevestigd aan de Venloseweg 17, ten oosten van de kern, op een afstand van ruim 300 m van het plangebied. Aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit geldt een minimale afstand van een paardenhouderij tot aan een geurgevoelig object 25 m vanaf de stal en 50 m gemeten vanaf het emissiepunt. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het woonzorgcomplex.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Het initiatief betreft een woonzorgcomplex, een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich tevens geen hinderlijke bedrijvigheid welke een belemmering kan vormen voor de realisatie van het woonzorgcomplex.

5.2.6 Externe veiligheid

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

In het kader van het initiatief moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van de aanwezigheid van risicovolle activiteiten.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Transport gevaarlijke stoffen

Risicovol transport kan plaatsvinden over de N556 (Venloseweg), welke in de nabijheid ligt van het plangebied. De N556 ligt circa 210 m ten oosten van het plangebied. De weg is niet voorzien van een plaatsgebonden risicocontour.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in het bestemmingsplan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 (groepsrisico) als het plangebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het woonzorgcomplex.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt een woonzorgcomplex gerealiseerd met daarin 24 wooneenheden. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van maximaal 24 wooneenheden is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig

³ Staatsblad 2011, nr. 102

gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en / of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De realisatie van het woonzorgcomplex komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (realisatie van 24 wooneenheden) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Waterparagraaf

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

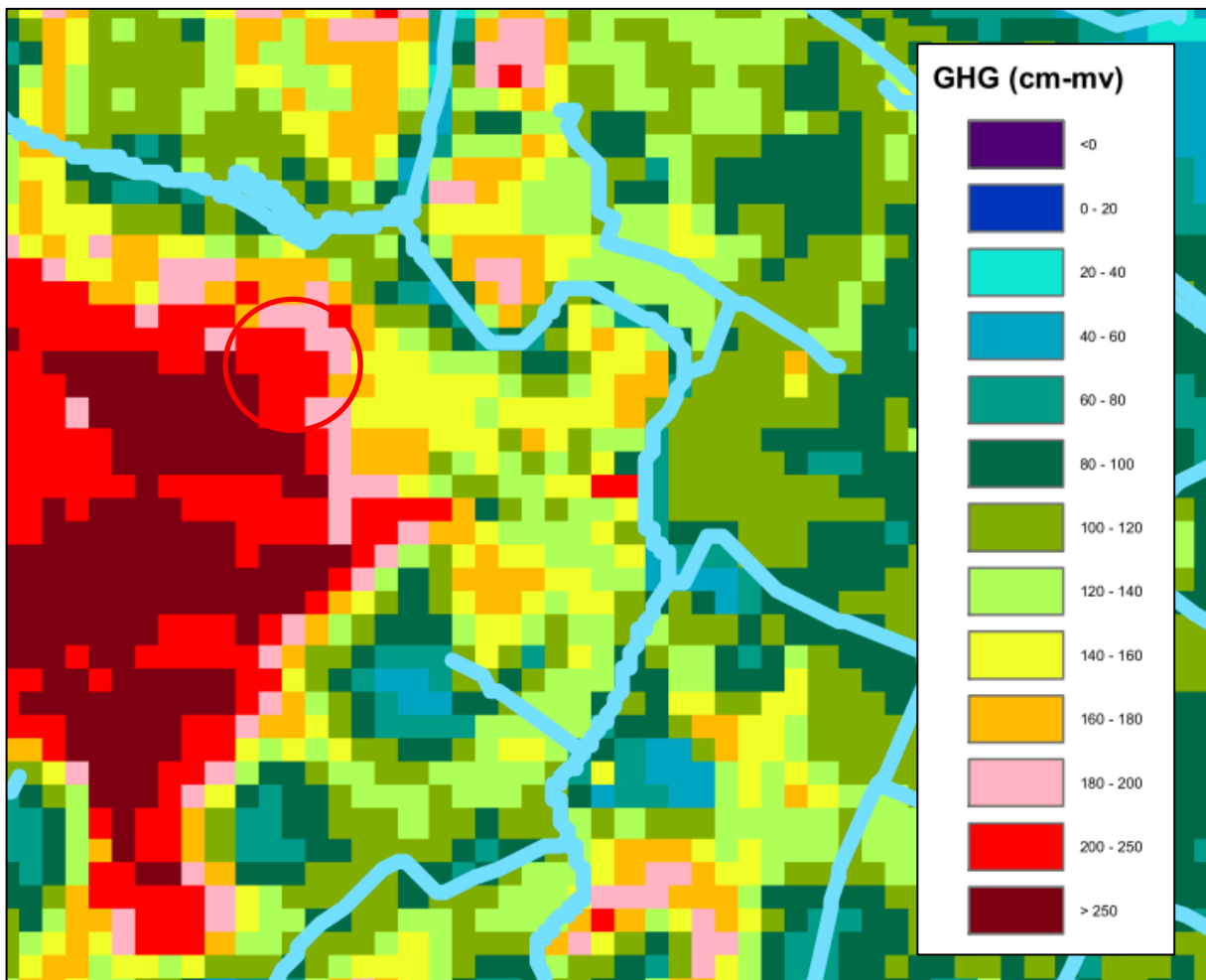
Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;

- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart GHG NLP

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,30 tot 0,45 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 180-250 cm-mv is gelegen. Dit wordt bevestigd door de resultaten uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2.1) toen de feitelijke grondwaterstand op 200 cm-mv is aangetroffen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een bestemmingswijziging te realiseren zodat het woonzorgcomplex kan worden opgericht. De realisatie van het woonzorgcomplex leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het hemelwater binnen het plangebied wordt geborgen in aan te leggen infiltratiebuizen (welke komen te liggen onder de tuin c.q. het gazon). Conform richtlijnen van het waterschap dienen de infiltratiebuizen gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal initiatiefnemer moeten aantonen dat met de definitieve terreininrichting voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor hemelwaterinfiltratie.

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 verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen en het effect van het initiatief hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie⁴ uitgevoerd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

5.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche- en Mariapeel, ligt op 7,1 kilometer van het plangebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen. Gezien de forse onderlinge afstand heeft de bouw van het woonzorgcomplex in de bebouwde kom van Sevenum geen directe nadelige gevolgen (bijvoorbeeld door oppervlakteverlies, verstoring door licht, etc.) voor het Natura2000-gebied.

⁴ Faunaconsult, Flora- en faunainspectie op een locatie aan de Van Reiffenburgstraat e.o. te Sevenum, 6 maart 2019

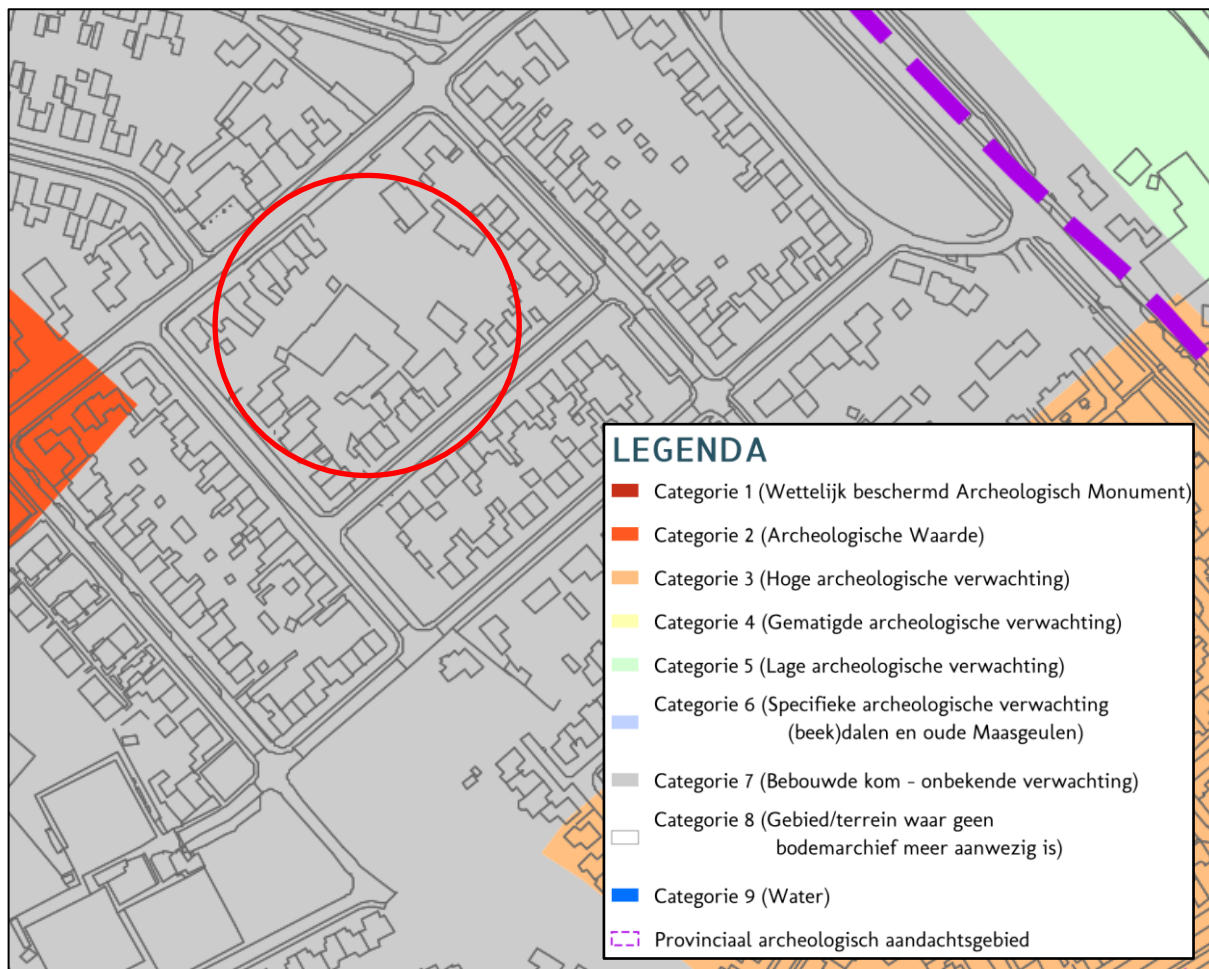
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de realisatie van het initiatief gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren.



Afbeelding 17. Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart

5.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet

is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een onbekende archeologische verwachting.

In gebieden met een onbekende archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.

Een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek⁵ heeft dan ook op de locatie plaatsgevonden. Het doel van het verkennend veldonderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten of vervolgttraject worden opgesteld.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek kan worden gesteld dat het plangebied, met uitzondering van enkele plaatselijke verstoringen, nagenoeg intacte begraven bodemprofielen herbergt. Hoewel dit de natste delen van het landschap zullen zijn geweest en daardoor weinig interessant voor de meer sedentaire bewoningsvormen, is het plangebied potentieel een goede locatie voor het aantreffen van sporen uit de periode van de jagers-verzamelaarsperiode.

De onverstoorde bodem wordt al aangesneden vanaf 20 cm-mv, met als gevolg dat iedere vorm van ingrijpen in de bodem een potentiële bedreiging is voor het bodemarchief.

Het verdient dan ook de aanbeveling voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Gezien de aard van de mogelijk aanwezige resten verdient het de aanbeveling dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Zodoende is nadien een proefsleuvenonderzoek⁶ uitgevoerd. Het proefsleuvenonderzoek heeft uitgewezen dat de opbouw zoals geschetst in het voorafgaand onderzoek inderdaad aanwezig is. Echter niet in de mate zoals verwacht. Daarnaast zijn er geen aanwijzingen voor menselijk handelen in het plangebied ouder dan 50 jaar.

Aan de hand van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek heeft de gemeente Horst aan de Maas het plangebied vrijgegeven. Het aspect archeologie is daarmee niet meer van toepassing.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het

⁵ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen Thissenhoffte te Sevenum, 19 april 2019, projectnummer: AM19089

⁶ Aeres Milieu, Verkennend archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven Thissenhoffte te Sevenum, 3 oktober 2019, projectnummer: AM19219

gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In dat kader is een verkeersstudie⁷ uitgevoerd.

De nieuwe functie zorgt voor andere verkeersbewegingen. Op basis van de CROW kengetallen⁸ is de verkeersgeneratie van de huidige en beoogde functies in beeld gebracht. Uit de berekeningen blijkt dat het initiatief 43 motorvoertuigbewegingen per etmaal zal genereren. Aan de bestaande planologische functie zoals deze op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan zijn 65 motorvoertuigbewegingen toe te kennen. Deze worden in mindering gebracht op de totale verkeersproductie. De planologische afname in verkeersbewegingen bedraagt dan 22 mvt/etmaal.

De toename van 22 motorvoertuigen per etmaal per richting is relatief verwaarloosbaar in een etmaal. Op een 'uur-basis' gaat het om één motorvoertuig / uur extra. De relatief beperkte toename is goed op te vangen en vormt geen probleem voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Deze toename past binnen de dynamiek van Sevenum. De omliggende infrastructuur is voldoende robuust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas', d.d. november 2016. Uit de parkeerberekening blijkt dat voor het initiatief in totaal afgerond 14 parkeerplaatsen benodigd zijn. Voor het woonzorgcomplex worden dan ook op eigen terrein 14 parkeerplaatsen gerealiseerd.

5.8 Slagschaduw

Om te bepalen of er een significante verandering van de schaduwwerking op omliggende woonpercelen optreedt door de realisatie van het woonzorgcomplex is een bezonningsstudie⁹ uitgevoerd.

De te onderzoeken percelen betreffen de achtertuinen van de woningen Steinhagenstraat 20-28 en Van Reiffenburgstraat 11. Vanwege de omvang van de achtertuin van de woning Steinhagenstraat 30 zal dit perceel altijd voldoende zon ontvangen. In het onderzoek is dit perceel daarom buiten beschouwing gelaten.

In het onderzoek zijn de bestaande planologische en de beoogde nieuwe planologische situatie met elkaar vergeleken en de effecten op de bezonning onderzocht.

Van de zeven onderzochte percelen blijft de situatie ongewijzigd, wanneer de maximale mogelijkheden uit het vigerende beheersverordening worden vergeleken met de maximale planologische mogelijkheden uit onderhavig bestemmingsplan. Vijf van de zeven woningen hebben een 'voldoende' bezonning van hun percelen en dit zal niet wijzigen in de nieuwe situatie. Er wordt wel voor vier van de vijf percelen met een 'voldoende' bezonning een zeer geringe afname van bezonning geconstateerd. Maar met een bezonning van 23,8% tot 43,6% wordt de norm van 20% nog ruimschoots behaald. Twee van de zeven woningen behouden de 'onvoldoende' normering. De bezonning voor Steinhagenstraat 28 verslechterd zeer gering met 0,4%. Ondanks de 'onvoldoende' beoordeling voor Van Reiffenburgstraat 11 verbeterd de bezonning significant met 11,1%.

⁷ Arthic verkeer, Verkeer & parkeren Van Reiffenburgstraat Sevenum, 18 juni 2019

⁸ CROW publicatie 317, Verkeersgeneratie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

⁹ BRO, Bezonningsstudie Van Reiffenburgstraat Sevenum gemeente Horst aan de Maas, 26 maart 2019, projectnummer P01530

Aangezien de percelen met 'voldoende' bezonning de normering behouden en de percelen met 'onvoldoende' bezonning haast niet verslechteren of zelfs verbeteren, is het op het gebied van goede ruimtelijke ordening in relatie tot bezonning logisch de verandering van planologische situatie goed te keuren.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen wat onder een bouwplan valt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonzorgcomplex mogelijk. Volgens artikel 6.2.1 onder sub b van het Bro wordt een bouwplan voor een of meer hoofdgebouwen aangewezen als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

In artikel 6.12 tweede lid onder sub a staat dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Doordat in het onderhavige geval het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;

2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
 3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
 4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
 5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een

activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie Limburg geeft geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan en in te stemmen met de ontwikkeling van het woonzorgcomplex.

Zienschijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 augustus tot en met 13 september 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienschijzen ingediend.

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienschijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en

gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting
- planregels
- verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het bestemmingsplan “Peelkernen” zoals dat voor de westelijk gelegen kernen in de gemeente Horst aan de Maas geldt.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor ‘het verrekijkertje’ voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan wit oplichten.

Op de papieren kaart zijn functeaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een ‘haaiantandlijn’ en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Aan het plangebied is een woonbestemming toegekend met daarin een bouwvlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – woonzorgcomplex’. Het bouwvlak is opgedeeld in twee delen; het hoofdgebouw dient binnen het grootste gedeelte te worden gerealiseerd met een bebouwingspercentage van 100% en een bouwhoogte van 6,75 meter. Ondergeschikte gebouwen kunnen in het andere gedeelte worden gebouwd met een bebouwingspercentage van 30% en een bouwhoogte van 3,75 meter. Binnen het bouwvlak is eveneens opgenomen dat het maximum aantal wooneenheden 24 bedraagt.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is er tevens voor gekozen voor het opnemen van flexibiliteitsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze flexibiliteitsbepalingen medewerking worden verleend voor een alternatieve invulling van het plangebied.