

gemeente

HORST A/D MAAS

Hoogbroek Sevenum (ongenummerd) Bestemmingsplan

NL.IMRO.1507.SVHOOGBROEKONG-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Hoogbroek Sevenum (ongenummerd)"

IDN: NL.IMRO.1507.SVHOOGBROEKONG-BPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 13 mei 2014

Aanvrager: De heer P.J.H. van Enckevort

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



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	2
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	3
1.4 Leeswijzer.....	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	5
2.1 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur.....	5
2.2 Functionele structuur.....	7
3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	8
3.1 Beleidskader	8
3.2 Milieu.....	14
3.3 Water	18
3.4 Ecologie.....	20
3.5 Archeologie	20
3.6 Leidingen en andere belemmeringen	21
4 PLANBESCHRIJVING	23
5 UITVOERBAARHEID	26
5.1 Economische uitvoerbaarheid	26
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
6 WIJZE VAN BESTEMMEN.....	27
6.1 Toelichting op de verbeelding	27
6.2 Toelichting op de planregels	27

BIJLAGEN (SEPARAAT)

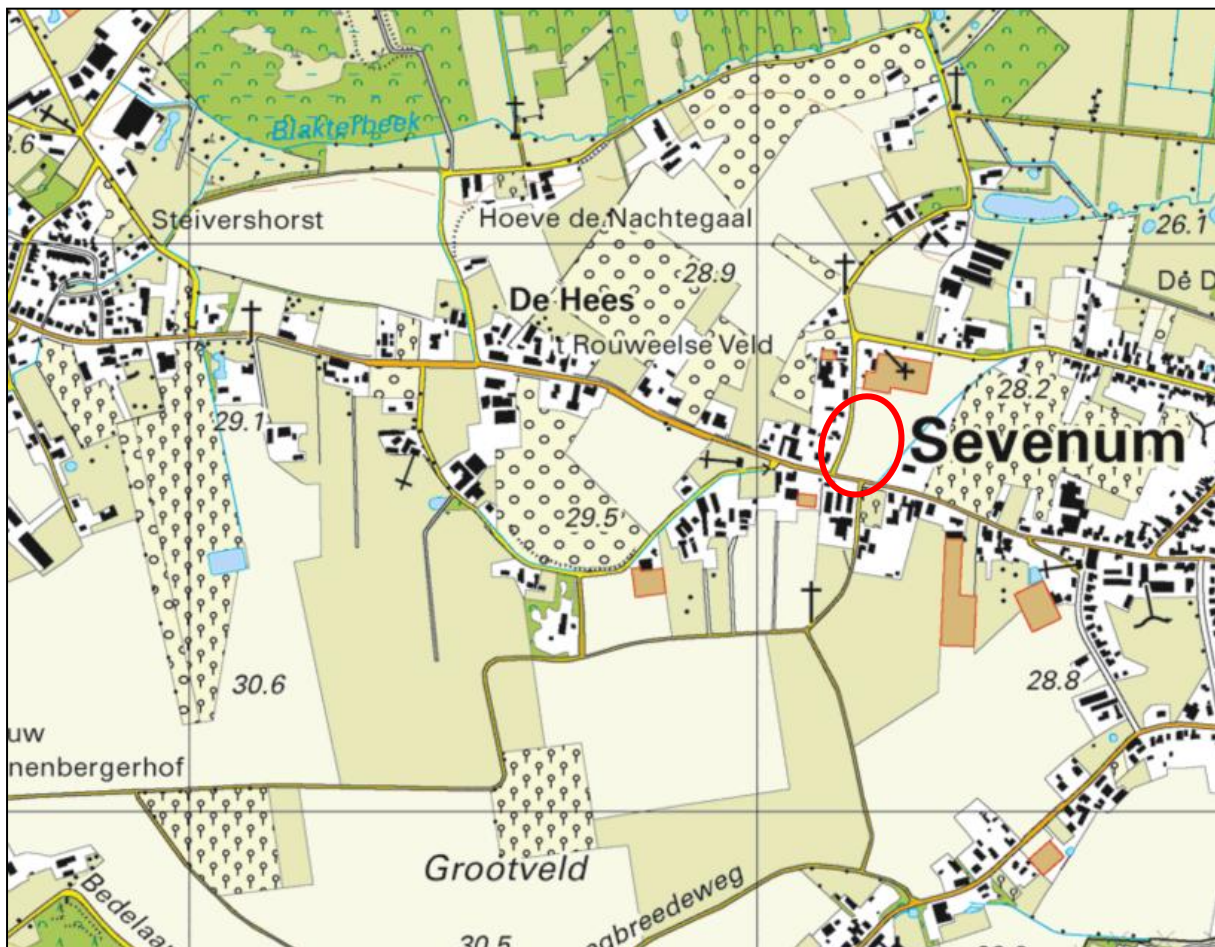
Verkennd bodemonderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door de heer P.J.H. van Enckevort een verzoek ingediend voor het oprichten van twee nieuwe woningen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 86. Dit perceel ligt op de hoek van De Hees, de weg van Sevenum naar Kronenberg, en Hoogbroek. Zowel De Hees als het Hoogbroek worden gekenmerkt door de aanwezige lintbebouwing bestaande uit (voormalige) boerderijen, burgerwoningen en enkele bedrijven.



Afbeelding 1. Topografische kaart De Hees en omgeving (2011). Hoek De Hees – Hoogbroek omcirkeld

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Sevenum is de beoogde bouw van twee woningen niet toegestaan. Voor de locatie geldt namelijk een agrarische bestemming. Conform deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te benutten ten behoeve van woondoeleinden. Tevens is het er niet toegestaan enige vorm van bebouwing op te richten.

Initiatiefnemer heeft twee bouwcontingenten aangekocht van Hertoghave Projectontwikkeling BV. Dit betreffen bouwcontingenten die door de gemeente Horst aan de Maas zijn uitgegeven omwille van ruimtelijke, milieutechnische of maatschappelijke knelpunten op te lossen. De bouwcontingenten zijn in de gemeente Horst aan de Maas inzetbaar voor het oprichten van woningen.

Als logische versterking van de lintbebouwing van het Hoogbroek en De Hees heeft de gemeente in principe medewerking verleend aan het verzoek om door toepassing van de bouwcontingenten twee nieuwe woningen ter plaatse op te richten.

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. In dit bestemmingsplan worden aan de betreffende locatie (het plangebied) twee bouwrechten toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de twee woningen ontstaan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

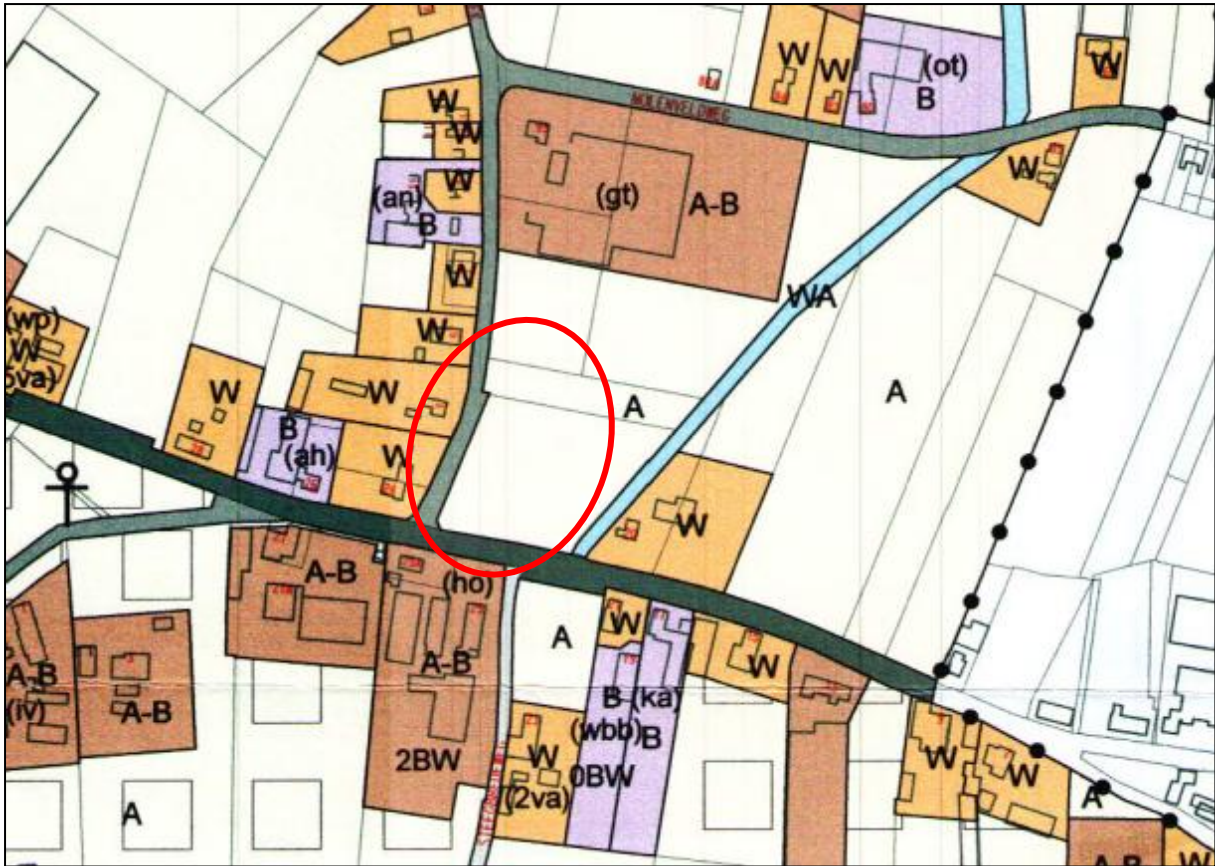
Het plangebied ligt op de hoek van De Hees en Hoogbroek in Sevenum. De Hees is de belangrijkste verbindingsweg van Sevenum naar Kronenberg. Hoogbroek is een zijweg van De Hees en gaat in noordelijke richting. Oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.500 m².

De Hees kenmerkt zich door de aanwezigheid van een bebouwingslint, bestaande uit (voormalige) boerderijen, burgerwoningen en ook enkele bedrijven. Ook aan Hoogbroek is er sprake van een bebouwingslint. Het bebouwingslint hier bestaat uit burgerwoningen en een bouwbedrijf. Op de hoek met de Molenveldweg bevindt zich een glastuinbouwbedrijf.

Het plangebied betreft in de huidige situatie een akker (maïs). Aan de westelijke zijde grenst het plangebied aan het Hoogbroek. Aan de overzijde van het Hoogbroek bevinden zich enkele vrijstaande burgerwoningen. Aan de zuidelijke zijde van het perceel ligt De Hees. Aan de overzijde van De Hees ligt een melkrundveehouderij met boerderijwink. Ten noorden en ten oosten grenst het plangebied aan de te handhaven akker. Ten noorden van de akker ligt de kas behorende bij het glastuinbouwbedrijf wat aan de Molenveldweg is gelegen.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Sevenum (vastgesteld d.d. 31 maart 2009 en (gedeeltelijk) goedgekeurd 1 december 2009) en is bestemd als 'Agrarisch'. Conform deze bestemming is uitsluitend agrarisch gebruik toegestaan. Bebouwing, in welke vorm dan ook, is uitgesloten.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

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 wordt het beleidskader en de verschillende beleidsthema's beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. Tenslotte komen in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid en de planstukken en overleg aan de orde.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen net buiten de bebouwde kom van Sevenum, ten westen van de kern. Sevenum maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 6.400 inwoners bevolken het dorp.



Afbeelding 3. Luchtfoto 2011, plangebied ten opzichte van de kern van Sevenum

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp, gelegen aan de rand van de Peel. Tussen het dorp en de Peel bevond zich een groot open veld; het Groot Veld, waar met name de agrarische activiteiten plaatsvonden. Aan de randen van het veld lagen de boerderijen. Op kleine schaal vond er tevens ontginning van de woeste Peelgronden plaats. Vanuit het dorp liepen diverse paden richting de Peel. Vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw is de Peel grootschalig ontgonnen.

Een aantal van deze paden zijn in de tegenwoordige tijd nog steeds aanwezig, zo ook De Hees. Als verbindingsweg naar het buurtschap en het latere dorp Kronenberg, nam het belang van De Hees steeds verder toe. Diverse boerderijen vestigden zich aan deze straat waartussen later woningen zijn gebouwd. Op den duur is een volwaardige lintbebouwing ontstaan.



Afbeelding 4. Situatie De Hees rond 1894

Het Hoogbroek betreft een zijweg van De Hees en leidt vanuit het historische bebouwingslint naar de achtergelegen agrarische gronden van het veld, hier Rouweels Veld geheten. Dit veld is nog maar nauwelijks herkenbaar in het landschap. Aan het Hoogbroek liggen de Heesbeemden, een oud ven wat tegenwoordig is begroeid met broekbos. Aan de westelijke zijde van het Hoogbroek is evenals aan De Hees sprake van een bebouwingslint. Op de hoek van het Hoogbroek en De Hees heeft reeds in het verleden een boerderij gestaan, maar deze is gesloopt. De oostelijke zijde van het Hoogbroek is daarom nu onbebouwd en in gebruik als akker.



Afbeelding 5. Impressie De Hees in westelijke richting



Afbeelding 6. Impressie huidige situatie plangebied

Het open veld is ten zuiden van De Hees nog wel aanwezig. Het contrast in schaal en maat tussen dit open landschap en de omringende bebouwing maakt het veld tot een waardevol landschapselement.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied. De agrarische functie is hier van oudsher sterk vertegenwoordigd. Nagenoeg alle onbebouwde gronden in de directe omgeving betreffen agrarische productiegronden, voornamelijk akkers. Op kleinere schaal worden de agrarische gronden benut als weiland of fruitboomgaard.



Afbeelding 7. Het Hoogbroek richting het beekdal



Afbeelding 8. Bebouwingslint Hoogbroek

De oudste bebouwing in de omgeving had eerst louter een agrarische functie. De oude boerderijen worden echter niet meer allemaal als zodanig gebruikt heden ten dage. Ter plaatse bevinden zich nog maar enkele agrarische bedrijven. Aan de Molenveldweg, een zijweg van het Hoogbroek, bevindt zich nog een glastuinbouwbedrijf. De overige boerderijen zijn in gebruik als burgerwoning. Met de groei van de bevolking na de Tweede Wereldoorlog zijn agrarische gronden aangewend ten behoeve van woningbouw. Tussen de boerderijen zijn daarom diverse woningen gebouwd aan De Hees en het Hoogbroek. Deze woningen zijn nog steeds in gebruik als woning, al dan niet met een kleinschalig bedrijf of een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Ten noorden van De Hees stroomt evenwijdig aan deze straat de Blakterbeek. Het beekdal is duidelijk zichtbaar in het landschap. De gronden ten noorden van deze beek hebben een veel natuurlijker gebruik en uitstraling. Hier liggen ook de Heesbeemden, een kleinschalig natuurgebied bestaande uit elzen- en wilgenbroekbos en natuurlijke weilanden.

3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

3.1 Beleidskader

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 plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt steeds meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. 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 nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet 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.

Slechts één nationaal belang heeft direct betrekking op de oprichting van twee nieuwe woningen. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurale ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen rijksdoelen of andere nationale belangen van toepassing. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie verderop in dit hoofdstuk). Uit de beoordeling blijkt dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

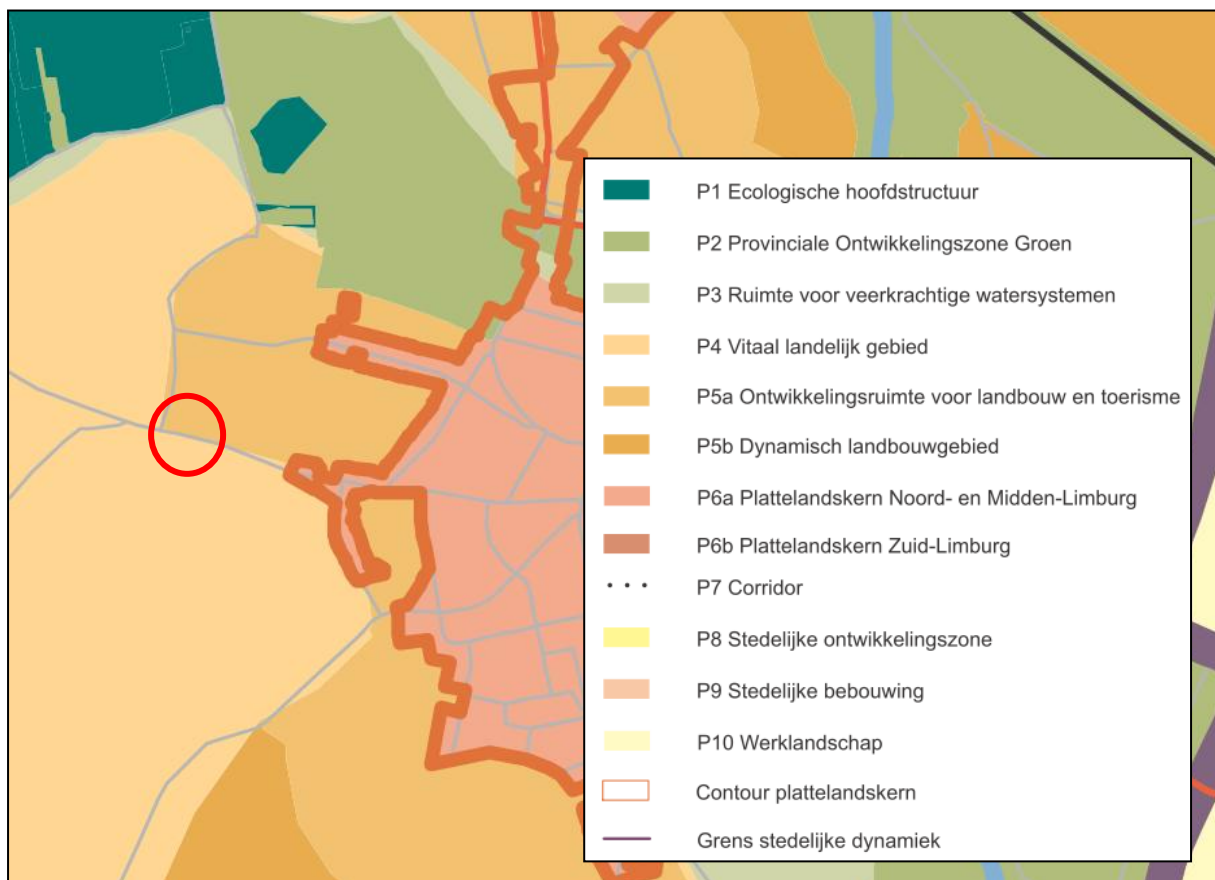
Verder heeft het gestelde in dit bestemmingsplan betrekking op provinciale en gemeentelijke belangen. Het initiatief betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006). Het POL2006 is op 22 september 2006 vastgesteld. In 2008, 2010 en 2011 heeft een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Het POL2006 is een integraal plan, waarin de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water heeft samengebracht.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en kernen. Over het algemeen wordt ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van rode contouren, zo ook Sevenum. Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe binnen de rode contouren en grens stedelijke dynamiek plaats te vinden. Voor ontwikkelingen buiten deze begrenzingsen kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en zodoende buiten de contour van Sevenum.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'.



Afbeelding 9. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectief 5a omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn,

waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en / of gebieden met landschappelijke openheid.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit en versterking van de omgevingskwaliteiten.

Vanwege de ligging buiten de contour en in perspectief 5a is het beleid niet primair gericht op nieuwbouw van woningen. Het omliggende gebied is hoofdzakelijk gericht op (ontwikkeling van) landbouw, met in mindere mate toerisme en recreatie en het behoud en ontwikkeling van het landschap. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sprake is van de aanwezigheid van woningen. Integendeel, buiten de contour en binnen perspectief 5a bevinden zich diverse woningen. Aan zowel De Hees en Hoogbroek is zelfs sprake van een bebouwingslint waar (agrarische) bedrijven en woningen elkaar afwisselen. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarom reeds meerdere woningen aanwezig, hierdoor worden toch kansen gezien voor woningbouw, al is het op beperkte schaal en met inachtneming van de omliggende functies en het landschap. Nieuwe woningen worden op beperkte schaal goed mogelijk geacht, zeker als verdichting van een bebouwingslint.

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan. Met de oprichting van de woningen is sprake van bundeling van bebouwing. De nieuwe woningen worden op deze manier op een juiste wijze in het landschap ingepast. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit het POL2006 gelden. Vanwege de ligging buiten de contour kan het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de thema's verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

In Limburg (met name Zuid-Limburg) is sprake van een toekomstige bevolkingsafname. De provincie geeft in deze POL-aanvulling haar beleid op dit gegeven. De focus wordt gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een krimpende bevolkingsomvang.

In Noord- en Midden-Limburg is in veel gemeenten inmiddels sprake van (een beginnende) bevolkingsdaling, maar is er tot circa 2025 nog een groei in het aantal huishoudens.

De demografische ontwikkelingen maken, dat (puur kwantitatief bekeken) per saldo de woningvoorraad in Midden-Limburg en Noord-Limburg nog moet doorgroeien met respectievelijk circa 6.000 en 8.000 woningen in de periode 2010-2020.

In de POL-aanvulling wordt aangegeven dat mede door vergrijzing de bevolkingsaantallen zullen afnemen in Limburg. Er moet daarom voorzichtig worden omgegaan met nieuwe woningen. Toch wordt opgemerkt dat nieuwe woningen niet per definitie worden uitgesloten. Zodra bouwinici plaatsvinden in bebouwd gebied, zijn ontwikkelingen toch goed mogelijk. In onderhavig geval is sprake van een ligging in een bebouwingslint, waardoor sprake is van bebouwd gebied. Ook is opgemerkt dat tot 2020 nog een behoefte is aan 8.000 woningen in Noord-Limburg. Deze woningen dragen aan deze woningbehoefte bij.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden tussen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. Het plangebied ligt buiten de contour, maar wel binnen een bebouwingslint, zodoende tussen bestaande bebouwing. Woningbouw buiten de contour heeft niet de provinciale voorkeur, maar omdat er sprake is van een bebouwingslint ziet de provincie toch mogelijkheden voor woningbouw ter plaatse. Bij woningbouw buiten de contour kan wel het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde zijn.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is in principe van toepassing op alle ontwikkelingen voor zover gelegen buiten de getrokken contouren om de kernen. De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau is uitgewerkt. De gemeente Horst aan de Maas heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu overgenomen en nader geconcretiseerd in haar structuurvisie.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van circa 280.000 inwoners in 2010, naar circa 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing, dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de

samenstelling van de woningvoorraad. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

In de regio Noord- en Midden-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding, maar ook als opvulling van een bebouwingslint worden ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw gezien. Dit houdt in dat voor het initiatief geen beperkingen vanuit de Provinciale Woonvisie 2011-2015 gelden.

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.



De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse gebieden. Zoals blijkt uit bovenstaande afbeelding is het plangebied gelegen in deelgebied 3A. Dit is het agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen. Hier geldt voor de oprichting van solitaire woningen een 'nee, tenzij' grondhouding. Dit betekent dat een woning hier slechts onder voorwaarden mag worden opgericht. Vanuit de structuurvisie worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moet sprake zijn van ruimtelijke samenhang en landschappelijke inpassing
De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen in een cluster van bestaande bebouwing aan de Hoogbroek en De Hees, in de kernrandzone bij Sevenum. Er ontstaat ruimtelijke samenhang tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen door de bouwregels van het bestemmingsplan aan te passen aan de maatvoering van de bestaande bebouwing in het gebied. De provincie is geraadpleegd en is akkoord met de locatie van de woningen. Daarnaast is er een landschapsplan opgesteld om de nieuwe woning landschappelijk in te passen. Dit landschapsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.
- Het woonmilieu van bestaande woningen mag niet onevenredig worden aangetast

De bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen zijn ruim opgezet en gelegen op grote kavels, op gepaste afstand van elkaar. Aantasting van privacy en/of bezonning is derhalve niet te verwachten. Ook is er bekeken of eventuele hinder van nabijgelegen bedrijven op de woningen is te verwachten. Hiervan is geen sprake.

- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en parkeren dient op eigen terrein te geschieden

Onderhavige woningen zijn gelegen aan de Hoogbroek, nabij de kruising met De Hees. Langs beide wegen zijn geen parkeerplaatsen gelegen en deze zullen ten behoeve van dit plan ook niet worden aangelegd. Parkeren zal dus op eigen terrein worden gedaan.

- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, waterhuishouding, bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid

In het kader van het bestemmingsplan zijn bovenstaande aspecten (indien van toepassing) onderzocht en beschreven. Geen van de aspecten geven aanleiding om het initiatief niet door te zetten.

- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer

In het kader van dit initiatief is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

- Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient minimaal 750m² groot te zijn

Onderhavige kavels zijn beide zo'n 1200 m² groot en voldoen dus aan deze eis.

Buiten de eisen vanuit de structuurvisie is voor deze ontwikkeling daarnaast nog de afweging gemaakt over de ruimtelijke wenselijkheid van de woningen in het agrarisch gebied. De planlocatie is gelegen in een gebied dat versnipperd is door een gebruik met diverse functies (wonen, bedrijvigheid en agrarische doeleinden). Dit zorgt ervoor dat intensief agrarisch gebruik van de locatie niet haalbaar is. Woningbouw is mogelijk mits de beeldkwaliteit kan worden gehandhaafd, en zo nodig kan worden versterkt ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt gedaan door de inrichting van de nieuwe percelen aan te laten sluiten op de reeds bestaande structuur van de omgeving. Dit betekent dat de bebouwing qua bouwstijl en maatvoering aansluit bij de bestaande bebouwing en dat er zal worden ingezet op aanplant van haag en erfbeplanting die kenmerkend is voor het zandgrondenlandschap in de gemeente. Hier hoort ook een doorkijk naar achterliggende akkers bij, hetgeen wordt behouden door de percelen op afstand van elkaar te projecteren.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Horst aan de Maas staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente kiest voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van dorpen en het buitengebied er ook mee vooruit gaan. De ontwikkelingen waar het kwaliteitsmenu betrekking op heeft, mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden worden op dat moment aan een ontwikkeling verbonden. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveel te realiseren groen of een bedrag, waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. Vanwege de ligging buiten de contour is voor onderhavig initiatief het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. In dit geval geldt het LKM maar gedeeltelijk. Daarentegen vindt er wel een kwalitatieve tegenprestatie plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing van het plangebied. In de planbeschrijving en in de bijlagen is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft haar goedkeuring gegeven op deze vorm van kwalitatieve tegenprestatie.

Woningbouwkader 2010-2020

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het Woningbouwkader 2010-2020 vastgesteld in februari 2011.

Met betrekking tot Sevenum is opgenomen dat voor de tijdsperiode 2010-2020 aan 215 woningen behoefte bestaat. Onderhavige woningen maken hier onderdeel van uit.

3.2 Milieu

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. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen geurhinder uit de agrarische sector en andere sectoren.

De oprichting van de woningen zal geen geurhinder voor de omgeving veroorzaken. Aan de overzijde van De Hees bevindt zich een melkrundveehouderij. Aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit geldt een minimale afstand tot aan een woning (geurgevoelig object) van 25 m vanaf de stal en 50 m gemeten het emissiepunt.

De afstand van de stal tot aan de gevel van de meest dichtbij gesitueerde woning bedraagt 47 m. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstandseis van 25 m. De afstand van het emissiepunt van deze stal (open zijgevel, beginnend 4 m achter voorgevel) tot aan de nieuwe woning bedraagt 51 m. Aan de minimale afstandseis van 50 m van de nieuwe woning tot het emissiepunt wordt derhalve voldaan. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de oprichting van de twee woningen.

Wegverkeerslawaai

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. In dat kader is een akoestisch onderzoek benodigd voor het berekenen van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer en het toetsen van de berekende waarde aan de geldende eisen.

Voor nieuw te realiseren woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waarbij gezien de ligging buiten de bebouwde kom een maximale ontheffingswaarde geldt van 53 dB. Conform artikel 110g van de Wgh mag voor wegen met een snelheid van 70 km/u of meer op de berekende waarde een aftrek in rekening worden gebracht van 2 dB. Voor alle overige wegen geldt een aftrek van 5 dB.

Indien de geluidbelasting op de gevel boven de voorkeursgrenswaarde doch onder de maximale ontheffingswaarde ligt kan door het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing worden verleend voor een hogere grenswaarde. Aan dit verzoek kan slechts medewerking worden verleend indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Mocht de geluidbelasting op de gevel boven de maximale ontheffingswaarde liggen, dan is woningbouw in principe niet toegestaan. Er zijn echter enkele maatregelen mogelijk waardoor woningbouw in dergelijke gevallen toch mogelijk is.

Een akoestisch onderzoek¹ is uitgevoerd om de geluidbelasting te berekenen op de grens van beide bouwvlakken, dus de uiterste grens waar de woningen gesitueerd kunnen worden. Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting op het zuidelijke bouwvlak ten gevolge van De Hees hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de

¹ HMB Groep, Akoestisch onderzoek gevelgeluidbelasting wegverkeer (SRM2) Hoogbroek (ong.) Sevenum, 16 december 2013, kenmerk: 1325701N2

geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij het college in het kader van de Wgh ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde. De woning voorziet in een geluidluwe gevel. Het noordelijke bouwvlak voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting op het zuidelijke bouwvlak hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Aanvullend onderzoek kan pas worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening van de nieuwe woning beschikbaar is.

Bodem

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de hypothese "onverdachte locatie" geen stand houdt. Enkele parameters zijn in het grondwater aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

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. Met onderhavig project worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het oprichten van twee woningen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 23,9 µg/m³ en de concentratie NO₂ 19,0 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

² HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek De Hees (ong.) Sevenum, 24 oktober 2013, kenmerk: 13249001A

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de oprichting van de twee woningen.

Milieu

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

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

Er dient bekeken te worden of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een invloed kunnen hebben op de woon- en leefomstandigheden van de nieuwe woningen. Tevens dient bekeken te worden of de oprichting van twee woningen ter plaatse geen consequenties heeft voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van de kern naar het buitengebied. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het bebouwingslint van De Hees, de verbindingsweg tussen Sevenum en Kronenberg. Diverse bedrijven en andere functies bevinden zich in de omgeving:

- Molenveldweg 93 – VOF Landbouwbedrijf Van Enkevort – glastuinbouwbedrijf
- De Hees 25 – VOF Veldweide – melkrundveehouderij met boerderijwinkel en terras
- Hoogbroek 11 – Van Berlo BV – bouwbedrijf
- De Hees 26 – Loonbedrijf Verhaegh BV – loonbedrijf
- De Hees 19 – Van Otterdijk bestratingen – stratenmakersbedrijf
- De Hees 17 – Lensen Onroerend Goed – kantoor
- De Hees 21 – F.P. Rijs Parket - detailhandel

In de indicatieve bedrijvenlijst worden de verschillende bedrijven onderverdeeld naar milieucategorieën. Hieruit blijkt of een bedrijf effect heeft op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

VOF Landbouwbedrijf Van Enkevort

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het glastuinbouwbedrijf geschaard worden onder de functie "Kassen met gasverwarming". Voor deze functie, met categorie 2, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 10 m
- Geluid: 30 m
- Gevaar: 10 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak tot het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf bedraagt 75 meter. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

VOF Veldweide

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het melkveebedrijf geschaard worden onder de functie "Fokken en houden van rundvee". Voor deze functie, met categorie 3.2, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 100 m
- Stof: 30 m
- Geluid: 30 m

- Gevaar: 0 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak van de meest dichtbij gesitueerde woning tot het bouwvlak van de melkrundveehouderij bedraagt 23 meter. Aan de richtafstanden wordt derhalve niet voldaan. De afstand tussen de melkrundveehouderij en de bestaande woning De Hees 74 bedraagt eveneens 23 meter. Dit betreft momenteel de meest dichtbij gesitueerde woning. Aan de richtafstanden hoeft niet getoetst te worden indien op kortere afstand een bestaande woning is gelegen. Een dergelijke woning is namelijk maatgevend voor hetgeen toegestaan op het desbetreffende bedrijf zodat het woon- en leefklimaat binnen die woning acceptabel is. De nieuwe woning bevindt zich op dezelfde afstand. Binnen deze afstand van het melkrundveehouderij moet reeds een acceptabel woon- en leefklimaat gelden voor de bestaande woning De Hees 74. Oprichting van de nieuwe woning is op basis van de milieuzonering dan ook toegestaan.

Zoals in de paragraaf 'Geur' is aangegeven voldoet de oprichting van de twee woningen ook aan de geurwetgeving aangezien de nieuwe woningen verder dan 50 m van een emissiepunt en verder dan 25 m van een bestaande stal van de melkrundveehouderij worden gesitueerd. Daarnaast bevinden de voorgevels van de stallen en de boerderij zich aan de zijde van De Hees. Er zijn hier geen uitbreidingsmogelijkheden voor de melkrundveehouderij. Aan de achterzijde van de agrarische bouwkevel zijn wel uitbreidingsmogelijkheden. De oprichting van de nieuwe woningen benadelen deze uitbreidingsmogelijkheden niet.

Van Berlo BV

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het bouwbedrijf geschaard worden onder de functie "Bouwbedrijven algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$ ". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 30 m
- Geluid: 50 m
- Gevaar: 10 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak tot het bouwbedrijf bedraagt 75 meter. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Loonbedrijf Verhaegh BV

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het loonbedrijf geschaard worden onder de functie "Dienstverlening t.b.v. de landbouw: b.o. $> 500 \text{ m}^2$ ". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 30 m
- Stof: 10 m
- Geluid: 50 m
- Gevaar: 10 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak tot het loonbedrijf bedraagt 65 meter. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Van Otterdijk bestratingen

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het stratenmakersbedrijf geschaard worden onder de functie "Bouwbedrijven algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$ ". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 m
- Stof: 30 m
- Geluid: 50 m
- Gevaar: 10 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak tot het bouwbedrijf bedraagt 65 meter. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit bedrijf, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Lenssen Onroerend Goed

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan het dit kantoor geschaard worden onder de functie "Overige zakelijke dienstverlening: kantoren". Voor deze functie, met categorie 1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 10 m
- Gevaar: 0 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak tot het kantoor bedraagt 70 meter. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van dit kantoor, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

F.P. Rijs Parket

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan deze winkel geschaard worden onder de functie "Detailhandel voor zover n.e.g.". Voor deze functie, met categorie 1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 m
- Stof: 0 m
- Geluid: 10 m
- Gevaar: 0 m

De afstand van de grens van het nieuwe bouwvlak tot deze winkel bedraagt 43 meter. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van de winkel, zoals aangegeven in de indicatieve bedrijvenlijst.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de omliggende functies geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Andersom geldt hetzelfde, de woningen vormen geen extra belemmering voor de functies.

Het toekennen van twee bouwrechten is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmeringen mogelijk.

3.3 Water

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het verplicht een watertoets op te stellen en daarmee het water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die een initiatief heeft, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Onderhavig initiatief voorziet in de oprichting van twee woningen. Het is nog niet bekend hoe groot deze woningen worden, maar een schatting van 250 m² per woning is zeer reëel (woning: 15 * 10 m = 150 m² + bijgebouwen 150 m²). In totaal zal er derhalve sprake zijn van circa 550 m² nieuwe verharding. De ondergrens van ruimtelijke ontwikkelingen die aan het waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m². Het initiatief blijft hier dus ruim onder en hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

Zowel conform de POL2006-kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden' zijn aan het plangebied geen specifieke waterhuishoudkundige waarden toegekend.

De bodem in het plangebied loopt zeer lichtjes op vanaf De Hees. De maaiveldhoogte aan De Hees bedraagt 27,5 meter +NAP, achter op het perceel bedraagt de maaiveldhoogte 27,7 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een humusrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VII dit komt overeen met een diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand maximaal 0,8 meter onder maaiveld is gelegen en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter.

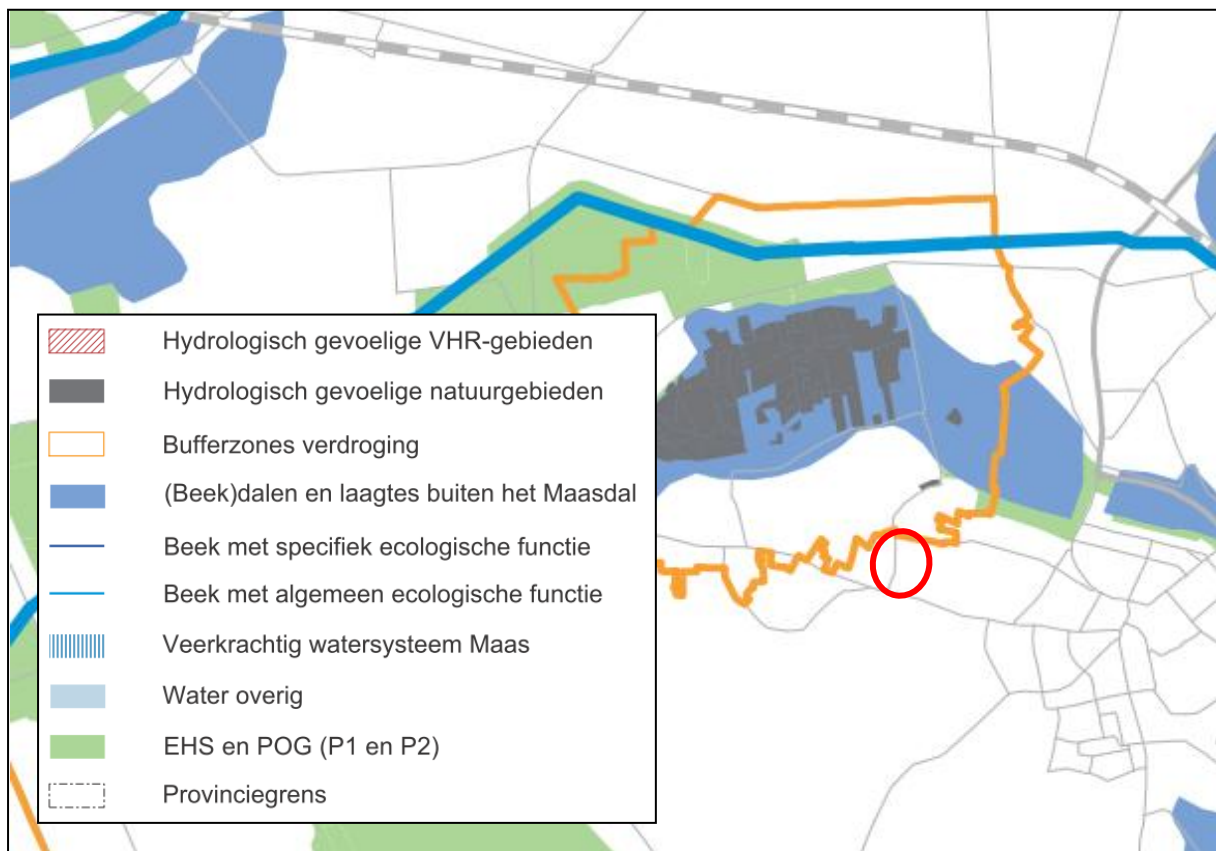
Enkeerdgronden kennen over het algemeen een redelijk goede doorlatendheid. Conform de doorlatendheidskaarten van Waterschap Peel en Maasvallei bestaan ter plaatse redelijk goede infiltratie-eigenschappen (0,45 tot 0,75 m/dag).

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de berm van Hoogbroek ligt een smalle afwateringssloot. In deze sloot staat zelden tot nooit water. Circa 30 m ten oosten van het plangebied ligt de primaire watergang van het waterschap; "Sevenums Molenveld". De onderhoudszones van deze waterloop overlappen het plangebied niet.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zullen voor de woningen aansluitingen gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts twee nieuwe woningen zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.



Afbeelding 10. Uitsnede POL-kaart 'Blauwe waarden'

Het is nog niet bekend hoe het afkoppelen van hemelwater gaat plaatsvinden, waarschijnlijk in de vorm van infiltratiekoffers of een open infiltratievoorziening. Dit wordt exact uitgewerkt bij de omgevingsvergunningsprocedure. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) 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. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

3.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het initiatief kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden.

Het plangebied maakt geen onderdeel van de door de overheid beschermde (natuur-)gebieden. De locatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000 gebied, is niet gelegen in een Beschermd Natuurmonument, niet in een Wetland, niet in een Nationaal Landschap en niet in een Nationaal Park. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde (natuur-)gebieden, is enig effect uitgesloten.

De oprichting van de nieuwe woningen heeft geen effect op beschermde (natuur-)gebieden.

Het toekennen van de bouwrechten en de daarmee samenhangende bouw van twee woningen leiden daarnaast niet tot negatieve effecten voor flora & fauna. De gronden worden daarvoor reeds te intensief gebruikt (maïsakker) en grenzen niet aan natuurgebieden. Daarnaast wordt maar een klein deel van het perceel aangewend ten behoeve van woningbouw. De akker blijft voor het overgrote deel behouden. Samen met de benodigde landschappelijke inpassing is er zelfs sprake van een meerwaarde voor flora & fauna in de nieuwe situatie.

3.5 Archeologie

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 POL2006 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 POL2006 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2006 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.

De Hees is een weg die ouder is dan 1811. Het betrof de belangrijkste verbindingroute (karrenpad) van Sevenum naar de toen nog ongerepte Peel. Pas veel later is verderop deze route de kern Kronenberg

ontstaan. Binnen het plangebied zijn echter geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De bouw van de twee woningen heeft geen invloed op cultuurhistorische elementen.

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 gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen archeologisch beleid vastgelegd, maar heeft wel een schema opgesteld betreffende de noodzaak van archeologisch onderzoek bij een ruimtelijke ontwikkeling (Werkwijze archeologie).

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingwaarde. Conform het schema van de Werkwijze archeologie is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra het plangebied nabij een archeologisch terrein of monument ligt en een groter gebied dan 2.500 m² verstoord wordt.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Daarnaast wordt niet meer dan 2.500 m² verstoord; het plangebied heeft een oppervlakte van 2.440 m². Op grond van de Werkwijze archeologie wordt de uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Mochten tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform de Monumentenwet 1988.

3.6 Leidingen en andere belemmeringen

Leidingen en infrastructuur

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.

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

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

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.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid.

Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg kan geconcludeerd worden dat er geen relevante risico's in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid is derhalve niet van toepassing voor de oprichting van de twee woningen.

Verkeer

Beide woningen worden ontsloten via het Hoogbroek. Door de oprichting van de twee woningen zal er geen onevenredige toename zijn van het aantal verkeersbewegingen op Hoogbroek en omringende wegen.

Via Hoogbroek en De Hees is het plangebied uitstekend bereikbaar. De Hees verzorgt de verbinding tussen Sevenum en Kronenberg. Via de N277 (Middenpeelweg) en de A67 kan het verkeer alle richtingen op.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Per woningen wordt op de oprit minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Een eventueel te realiseren garage wordt niet meegerekend als parkeerplaats. De woningen worden 14 tot 15 m van de weg af gerealiseerd. Op een oprit met een dergelijke lengte kunnen ruimschoots twee voertuigen parkeren.

4 PLANBESCHRIJVING

De heer P.J.H. van Enkevort, wonende en werkende op het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Molenveldweg 93 te Sevenum, wenst twee nieuwe, vrijstaande woningen op te richten achter de bij zijn bedrijf behorende kas. Deze huidige onbebouwde gronden zijn in gebruik als akker. De akker ligt ingesloten tussen het Hoogbroek en de primaire watergang van het waterschap "Sevenums Molenveld". De zuidelijke grens van de akker wordt gevormd door De Hees, de belangrijkste verbindingsweg tussen de kernen Sevenum en Kronenberg. Aan zowel het Hoogbroek als De Hees is sprake van lintbebouwing.

Initiatiefnemer heeft twee bouwcontingenten aangekocht van Hertoghve Projectontwikkeling BV. Dit betreffen bouwcontingenten die door de gemeente Horst aan de Maas zijn uitgegeven omwille van ruimtelijke, milieutechnische of maatschappelijke knelpunten op te lossen. De bouwcontingenten zijn in de gemeente Horst aan de Maas inzetbaar voor het oprichten van woningen.

Als logische versterking van de lintbebouwing van het Hoogbroek en De Hees heeft de gemeente in principe medewerking verleend aan het verzoek om door toepassing van de bouwcontingenten twee nieuwe woningen ter plaatse op te richten.



Afbeelding 11. Verkaveling twee nieuwe woningen Hoogbroek

De twee nieuwe woningen zijn gesitueerd aan de oostelijke zijde van het Hoogbroek. Er is geen sprake van een nieuw lint aan de oostzijde. Aan de westelijke zijde is al sprake van een bebouwingslint. Het is niet mogelijk de woningen te situeren richting De Hees. Ter hoogte waar De Hees de watergang "Sevenums Molenveld" kruist begint de bebouwde kom van Sevenum. Als snelheidsvertragende maatregel ligt net voor de bebouwde kom een vluchtheuvel. Door de aanwezigheid van deze vluchtheuvel is het niet mogelijk een goede en veilige aansluiting op De Hees te realiseren voor twee woningen.

Gezien de noodzakelijk aan te houden afstand van 50 m tot het emissiepunt van de melkrundveehouderij gelegen aan de overzijde van De Hees is de meest zuidelijkste woning op een afstand van 11 m van De Hees gesitueerd. De voorgevel van naastgelegen woning De Hees 24 ligt ook op een afstand van 11 m van De Hees. Met het respecteren van de bestaande gevelrooilijn wordt aansluiting gezocht met de karakteristiek van de lintbebouwing van De Hees wat een rustiek straatbeeld oplevert.

Ten opzichte van het Hoogbroek zijn de woningen verder van de weg af gesitueerd. De afstand van de zuidelijke woning tot aan het Hoogbroek bedraagt 15 m, van de noordelijke woning 14 m. Door deze verkaveling wordt een ruime afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen aan het Hoogbroek bereikt. De afstand tussen de voorgevels van de woning Hoogbroek 1 en de noordelijke woning bedraagt bijvoorbeeld circa 33 m. Dit is een maat kenmerkend en eigen voor het buitengebied. Dit komt mede terug in de ruime afstand tussen de noordelijke en zuidelijke woning.

Exacte bouwtekeningen voor de nieuwe woningen zijn nog niet aanwezig. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning geregeld, maar worden twee bouwrechten aan het plangebied toegekend. De bouwrechten kunnen elk worden ingevuld met een woning, zolang deze woning maar voldoet aan de bepalingen uit de planregels. Over de architectonische uitstraling van de nieuwe woning is momenteel ook nog niets bekend. Zodra het bouwrecht wordt ingewilligd en een bouwplan voor een woning bij de gemeente wordt ingediend, zal het bouwplan beoordeeld worden door de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit op welstandsaspecten. Het is echter de bedoeling woningen te realiseren met een boerderijachtig karakter. In de planregels is derhalve opgenomen dat de goot- en nokhoogte respectievelijk 4,5 en 8 m mag bedragen. Er kan op deze manier één bouwlaag worden gerealiseerd, afgewerkt met een kap. De kap moet evenwijdig aan het Hoogbroek worden gerealiseerd. Daarmee komt deze maatvoering overeen met de aanwezige boerderijen in het bebouwingslint van De Hees en het Hoogbroek.

Resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woningen.



Afbeelding 12 en 13. Voorbeelden boerderijachtige woningen, zoals ook ter plaatse beoogd

Om de woningen op een juiste manier in het landschap in te passen is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan³ opgesteld. Dit inpassingsplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen. Daar de plek op een historische locatie is gelegen, is het wenselijk het plangebied in deze sfeer in te passen, zodat het ook bijdraagt aan de leesbaarheid van de oorspronkelijke landschapsopbouw.

³ Plattelandscoöperatie Peel & Maasregio, Landschapsplan in het kader van bouw woningen, september 2013

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. De gemeente en initiatiefnemer zijn voornemens een anterieure overeenkomst te sluiten, zodat kostenverhaal ten tijde van vaststelling 'anderszins' is verzekerd.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor planschade. Gemeente Horst aan de Maas sluit met de initiatiefnemer tevens een overeenkomst omtrent planschade.

5.2 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

Het conceptbestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Het waterschap heeft wel een inhoudelijke opmerking gemaakt betreffende de verplichte afkoppeling en opvang van hemelwater. In het concept-bestemmingsplan waren de verkeerde uitgangspunten gehanteerd voor de maatgevende buien. In het ontwerp-bestemmingsplan is dit aangepast zodat de uitgangspunten voldoen aan de maatgevende buien van T=10 met 50 mm en T=100 met 84 mm.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 januari tot en met 6 maart 2014 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

6 WIJZE VAN BESTEMMEN

Onderhavig bestemmingsplan is vevat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.1 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Aan elk bouwperceel is een woonbestemming en een bouwrecht toegekend. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak, op de voorgevelrooilijn gerealiseerd te worden en minimaal 3 m uit de perceelsgrenzen. Bijgebouwen (een garage) mogen tot op de perceelsgrens worden gerealiseerd.

De oppervlakte van het zuidelijke bouwperceel bedraagt 1.240 m² en van het noordelijke bouwperceel 1.200 m².

6.2 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wabo.

Er wordt een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Artikel 3 Wonen

Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van het wonen gerechtvaardigd. Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen een bouwvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Per bouwvlak is daarom deze aanduiding opgenomen ten behoeve van de bouw van één woning.

Ondergeschikt aan de woonbestemming is een aan huis verbonden beroep onder voorwaarden toegestaan, zoals een kapper of een (klein) kantoor.

De landschappelijke inpassing is aan de hand van een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Dit betekent dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden voordat met de bouw kan worden aangevangen.

Het hoofdgebouw mag een inhoud bevatten van 1.000 m³, met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 en 8,5 meter. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m²,

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 4 tot en met 10) die op het hele plangebied betrekking hebben en het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.