

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Pastoor Jeukenstraat 6 America

NL.IMRO.1507.AMPASTJEUKENSTR6-BPV1



Document: Bestemmingsplan "Pastoor Jeukenstraat 6 America"

IDN: NL.IMRO.1507.AMPASTJEUKENSTR6-BPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 20 oktober 2015

Aanvrager: Stichting Gezondheidscentrum America

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	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED.....	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur.....	8
2.3 Functionele structuur.....	8
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	9
3 BELEID	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	14
3.6 Conclusie	15
4 PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	17
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	19
5. SECTORALE ASPECTEN	21
5.1 Inleiding.....	21
5.2 Milieuaspecten.....	21
5.3 Waterparagraaf	25
5.4 Kabels en leidingen	27
5.5 Natuurbeschermingswet.....	27
5.6 Flora en fauna.....	28
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	28
5.8 Verkeer en parkeren	29
6 UITVOERBAARHEID	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Handhaving.....	31
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6.4 Procedure.....	32

7 JURIDISCHE TOELICHTING	34
7.1 Planstukken.....	34
7.2 Toelichting op de verbeelding	34
7.3 Toelichting op de planregels	34

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door Stichting Gezondheidscentrum America een verzoek om medewerking ingediend voor de oprichting van het Gezondheidscentrum America in het monumentale pand gelegen aan de Pastoor Jeukenstraat 6 in America. In het gezondheidscentrum dienen 5 behandelkamers en een apotheek gerealiseerd te worden voor een totaalpakket van zorg voor alle Amerikanen. Het pand betreft momenteel een woonhuis met tevens reeds een huisartsenpraktijk en apotheek.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (omcirkeld)

In America zijn een aantal basisvoorzieningen aanwezig (kerk, supermarkt, gemeenschapshuis, basisschool, etc.). Het dorp kent ook een actief verenigingsleven, inclusief een Dorpsraad. De Dorpsraad heeft zo'n 30 jaar geleden het initiatief genomen om een huisarts naar de kern te halen. Deze huisarts heeft nagenoeg altijd gewoond en gewerkt in het pand aan de Pastoor Jeukenstraat 6. De oprichting van het gezondheidscentrum is een belangrijke voorwaarde om een opvolger voor de vertrekkende huisarts te vinden. Maar dat is niet het enige argument. Het gezondheidscentrum biedt tevens de kans om nieuwe zorgvoorzieningen naar America te halen.

De oprichting van het gezondheidscentrum behelst een totale herontwikkeling van de betreffende locatie. Aan de achterzijde van het pand zal een uitbreiding worden gerealiseerd, waarbij ook het bestaande pand aan binnenzijde grondig wordt verbouwd / gerenoveerd. In de nieuwe situatie zal geen sprake meer zijn van het gebruik als woonhuis, louter van een maatschappelijk gebruik als gezondheidscentrum.

Conform het vigerende bestemmingsplan “Peelkernen” is de locatie voorzien van de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’. Volgens dit bestemmingsplan is het ter plaatse niet toegestaan het gezondheidscentrum op te richten. Het maatschappelijk gebruik heeft een functionele strijdigheid met de tuin- en woonbestemming en de beoogde uitbreiding past niet binnen de geldende bouwregels.

De oprichting van het gezondheidscentrum dient daarom juridisch-planologisch mogelijk gemaakt te worden door middel van een separaat bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In onderhavig bestemmingsplan wordt een maatschappelijke bestemming voor de betreffende locatie wettelijk geregeld, voorzien van adequate bouwregels. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, die het beoogde gebruik als gezondheidscentrum rechtvaardigen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De betreffende locatie is gelegen in het centrum van America, aan de Pastoor Jeukenstraat 6 (zijnde “het plangebied”). America maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noordwesten van Limburg. Circa 2.250 mensen wonen in America. Het dorp is eind 19^e eeuw ontstaan aan de rand van het toen uitgestrekte Peelgebied en de spoorlijn Eindhoven – Venlo.

Het uitgestrekte Peelgebied is ontgonnen ten behoeve van de turfwinning en de landbouw. De omgeving kenmerkt zich dan ook als een heideontginningslandschap, doorsneden met enkele beekdalen. De Kabroekse beek stroomt dwars door het dorp en kruist de Pastoor Jeukenstraat op ongeveer 100 m ten westen van het plangebied. Van het uitgestrekte Peelgebied resteren alleen nog enkele kleine restanten, waarvan de Deurnsche- en Mariapeel het grootste is. Dit natuurgebied ligt op bijna 3 km van de kern in westelijke richting. Niet alleen de Peel, maar ook de twee grote vakantieparken bij de Schadjikse bossen ten noorden van de kern, trekken (’s zomers) veel recreanten aan.



Afbeelding 2. Huidige situatie pand Pastoor Jeukenstraat 6

De Pastoor Jeukenstraat vormt samen met het plein voor de kerk en de Nusseleinstraat het centrum van America. Diverse centrumfuncties bevinden zich dan ook aan de Pastoor Jeukenstraat, zoals de pastorie, enkele winkeltjes, de basisschool (adres aan de Gerard Smuldersstraat) en het gemeenschapshuis “Aan de

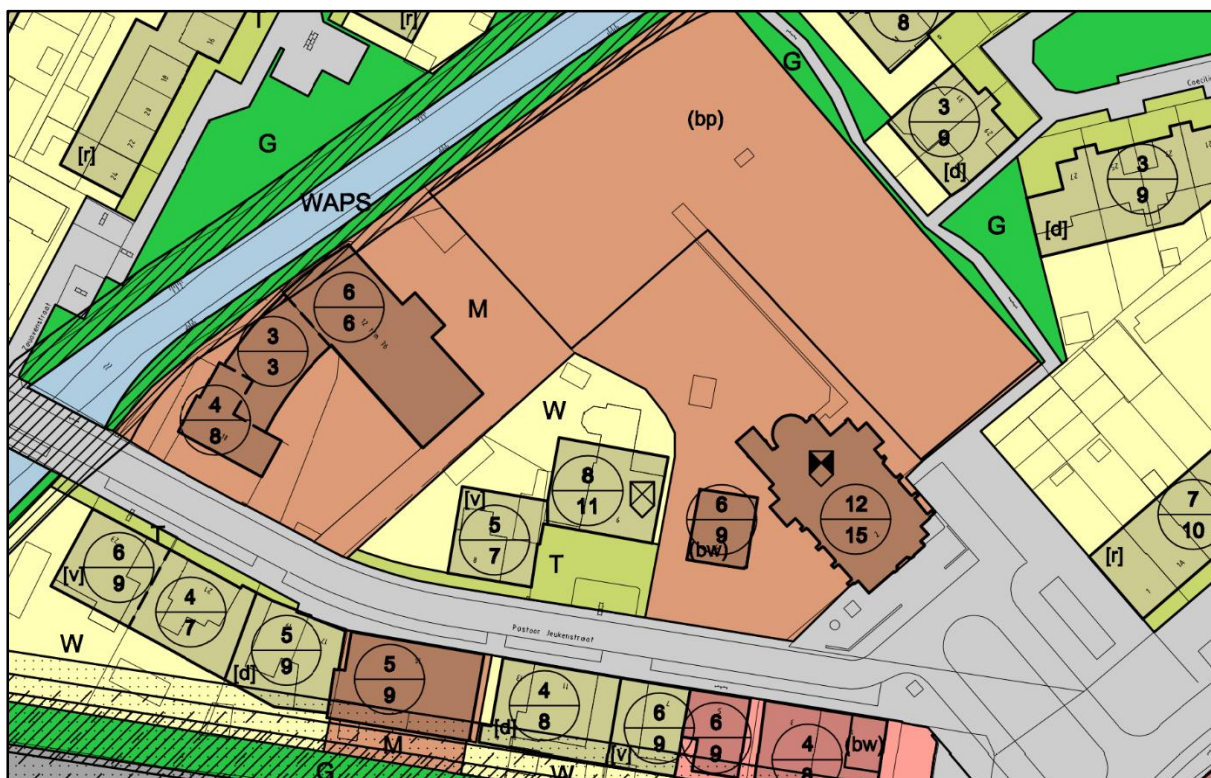
Brug” met jongerensoos en een woonzorgcomplex voor seniorenhuisvesting. Oorspronkelijk betrof het statige en monumentale pand binnen het plangebied de pastorie, maar is er later een klooster in gevestigd. Na het vertrek van de zusters begin jaren '80 van de vorige eeuw is het pand verbouwd tot woonhuis en huisartsenpraktijk.

Aan de oostelijke zijde grenst het plangebied aan de huidige pastorie met daarachter de kerk. In westelijke richting grenst het plangebied aan een woning en het gemeenschapshuis. Tegenover het plangebied liggen enkele woningen, al dan niet met winkeltjes, en het gemeenschapshuis “de Bondszaal”. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de begraafplaats.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Peelkernen” (vastgesteld d.d. 10 november 2009) en is bestemd als ‘Tuin’ en ‘Wonen’ met de nadere aanduidingen ‘vrijstaande woningen’ en ‘gemeentelijk monument’. Ook is de woonbestemming voorzien van een bouwvlak en de bouwaanduiding voor een maximale goot- en nokhoogte van 8 respectievelijk 11 m. De maximale goot- en nokhoogte stroken echter niet met de werkelijkheid. Het bestaande pand heeft een goot- en nokhoogte van 8,5 respectievelijk 14 m.

Het voorerf van het plangebied is voorzien van de tuinbestemming. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als tuin. Deze gronden mogen in principe niet worden bebouwd, behoudens door een erker, aansluitend aan de aanpalende woning.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het huidige pand en het achtererf zijn voorzien van de woonbestemming. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden van het plangebied zijn bestemd voor vrijstaande woningen en aan huis verbonden beroepen. Alsmede is door de aanwijzing als gemeentelijk monument het behoud, beheer en herstel van de

cultuurhistorische waarden van het pand in het bestemmingsplan geborgd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangewezen bouwvlak worden gebouwd tot een maximale goot- en bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 m, tenzij de bestaande afstand kleiner is. Per woning mag 120 m² aan bijgebouwen gebouwd worden.

Een aan huis verbonden beroep is een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat in of bij een woning wordt uitgevoerd door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het maatschappelijke gebruik door het gezondheidscentrum niet toegestaan vanwege de woon- en tuinbestemming. Behoudens de functionele strijdigheid is er ook strijdigheid met de bouwregels.

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 beschreven. De ontwikkeling van het Gezondheidscentrum America zelf wordt uitgebreid beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. 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

Het plangebied is gelegen in het centrum van America, aan de Pastoor Jeukenstraat 6. America maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noordwesten van Limburg. Circa 2.250 mensen wonen in America.



Afbeelding 4. Luchtfoto van het plangebied en haar omgeving

America ligt ingeklemd tussen de spoorlijn Venlo – Eindhoven in het zuiden en de Schadijkse bossen in het noorden. Dwars door de kern stroomt de Kabroekse beek. De Pastoor Jeukenstraat vormt samen met het plein voor de kerk en de Nusseleinstraat het hart van America.

2.2 Ruimtelijke structuur

De Pastoor Jeukenstraat ligt evenwijdig aan de spoorlijn en verbindt het plein voor de kerk en de Nusseleinstraat met de provinciale weg Midden Peelweg (N277). Vanaf de kruising met de Gerard Smuldersstraat heet de straat echter Wouterstraat.



Afbeelding 4. Impressie Pastoor Jeukenstraat richting plangebied vanaf het plein



Afbeelding 5. Kabroekse beek

De directe omgeving van de Pastoor Jeukenstraat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van dorps bebouwing. Het bebouwingslint, aanwezig aan beide zijden van de straat, wordt enkel doorbroken door de Kabroekse beek. De Pastoor Jeukenstraat sluit aan op het plein voor de kerk. Op het plein liggen parkeerplaatsen en staan enkele grote bomen. Aan de andere zijde grenst dit plein aan de Nusseleinstraat, welke haaks ten opzichte van de Pastoor Jeukenstraat ligt. De Nusseleinstraat kruist nabij het plein de spoorlijn. Op deze hoek staat een muziekkiosk, gericht op het plein.



Afbeelding 6. De kerk in America



Afbeelding 7. Impressie Nusseleinstraat

2.3 Functionele structuur

Het pand is centraal in het centrum van America gelegen, te midden van allerlei openbare functies. In oostelijke richting staat de kerk met bijbehorende pastorie. Naast de kerk ligt de plaatselijke begraafplaats. Het plangebied grenst met de achterzijde aan deze begraafplaats. In westelijke richting grenst het plangebied aan een woning. Naast deze woning staat het gemeenschapshuis "Aan de Brug" waarin o.a. de jongerensoos is gevestigd. Ook hoort bij dit gemeenschapshuis het woonzorgcomplex voor seniorenhuisvesting.



Afbeelding 8. Gemeenschapshuis "Aan de Brug"



Afbeelding 9. Supermarkt aan de Nusselseinstraat

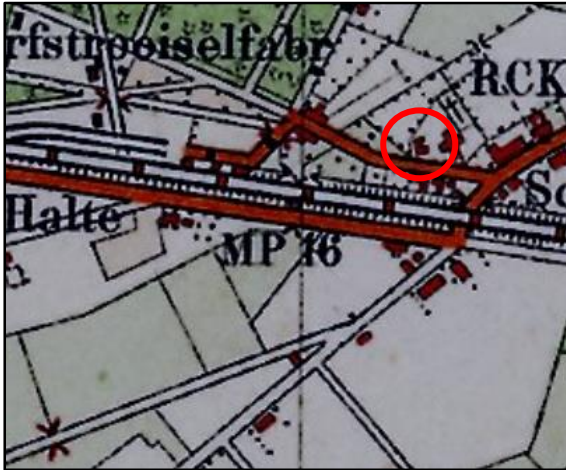
Tegenover het plangebied bevinden zich diverse woningen. Bij enkele van deze woningen behoren kleine winkeltjes (textielwinkel, bloemist en een huishoudwinkel). Ook bevindt zich tegenover het plangebied het gemeenschapshuis "de Bondszaal". Verderop aan de Pastoor Jeukenstraat bevinden zich nog de basisschool (adres aan de Gerard Smuldersstraat) en het café Boëms Jeu. Aan de Nusselseinstraat bestaat het merendeel van de panden uit woningen. Aan het plein ligt echter ook een supermarkt. Rondom de supermarkt kan geparkeerd worden op het plein, alsook op de parkeerplaatsen gelegen aan de Nusselseinstraat. Aan de Nusselseinstraat zijn verder een bakkerij, twee cafés en een cafetaria gelegen.

Op dit moment vormt het pand als huisartsenpraktijk, samen met de in straat gevestigde winkeltjes, de gemeenschapshuizen "de Bondszaal" en "Aan de Brug", café Boëms Jeu en even verderop de supermarkt en de bakkerij, onderdeel van het kloppende hart van America. Voor het overige bestaat de dorpse bebouwing in America uitsluitend uit woningen. Rondom de kern kenmerkt het buitengebied zich voornamelijk door de agrarische bedrijvigheid. Rondom de Schadijkse bossen, direct ten noorden van de kern, is echter sprake van een bosrijk en aantrekkelijk landschap.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Vóór 1800 was America een groot veen- en heidelandschap, onderdeel van het Peelgebied. Nadat in 1866 de spoorlijn Venlo-Eindhoven is aangelegd, wordt op het kruispunt van twee karrensporen Wachtpost 16 gebouwd (als belangrijke overgang van de Peel naar Horst). Rond Wachtpost 16 ontstond de kleine gemeenschap van America. In deze tijd telde America zo'n veertig boerenfamilies die naar de Peel waren gekomen om te verdienen aan het steken van turf.

In 1891 wordt in America de kerk en bijbehorende pastorie gebouwd en deze komen gereed in 1892. In 1923 had de toenmalige pastoor Houben een grote wens; een katholieke school in het dorp, in plaats van de bestaande openbare school. Deze pastoor is toen op zoek gegaan naar "goed-roomse" leerkrachten en heeft daarbij diverse verzoeken gestuurd naar kloosters in de omgeving. Door deze verzoeken hebben in november 1924 de zusters van Goddelijke Voorzienigheid zich in America gevestigd. De pastoor vond zijn eigen pastorie veel te groot voor zichzelf en daarom betrokken de zusters deze pastorie. Naast de oude pastorie bouwde de pastoor een kleinere, nieuwe pastorie. De oude pastorie werd daarbij in gebruik genomen als klooster voor de zusters.



Afbeelding 10. Historische kaart 1926



Afbeelding 11. Historische kaart 1955

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd een aanzienlijk deel van het klooster vernield door bommen en granaten. De zusters zijn in die periode gevlucht naar Sevenum. Na de oorlog werd begonnen met de wederopbouw van het klooster. Na het herstel van de oorlogsschade werd in 1956 het klooster geheel opgeknapt. Er kwam een waterleiding, een badkamer, een geiser, de vloeren werden voorzien van linoleum, de voorgevel opnieuw gekleurd en gevoegd, en de ramen en deuren werden geverfd.

Gaandeweg werden de zusters ouder waardoor langzaamaan taken werden overgedragen. Door het gebrek aan zusters kon de congregatie ook geen nieuwe zusters naar America sturen. Het vertrek van de zusters uit America was onvermijdelijk. Uiteindelijk werd in februari 1981 in overleg met pastoor Heidendael vastgesteld dat de zusters op 1 oktober 1981 uit America zouden vertrekken.

De tot dan toe in het Groene Kruis-gebouw gevestigde huisarts Jan van Dongen krijgt van de kerk het aanbod zijn praktijk voort te zetten in het voormalige klooster. Een deel van de begane grond wordt verbouwd tot praktijk en het overige deel krijgt de bestemming van woonhuis.



Afbeelding 12. Het pand halverwege de jaren '80



Afbeelding 13. Zicht op het pand vanuit de voormalige kloostertuinen

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

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. 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.

Op het plangebied 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 hoofdstuk 5). Uit dat hoofdstuk blijkt dat de ontwikkeling van het gezondheidscentrum 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 gezondheidscentrum 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 gezondheidscentrum geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op het plangebied zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

POL2014

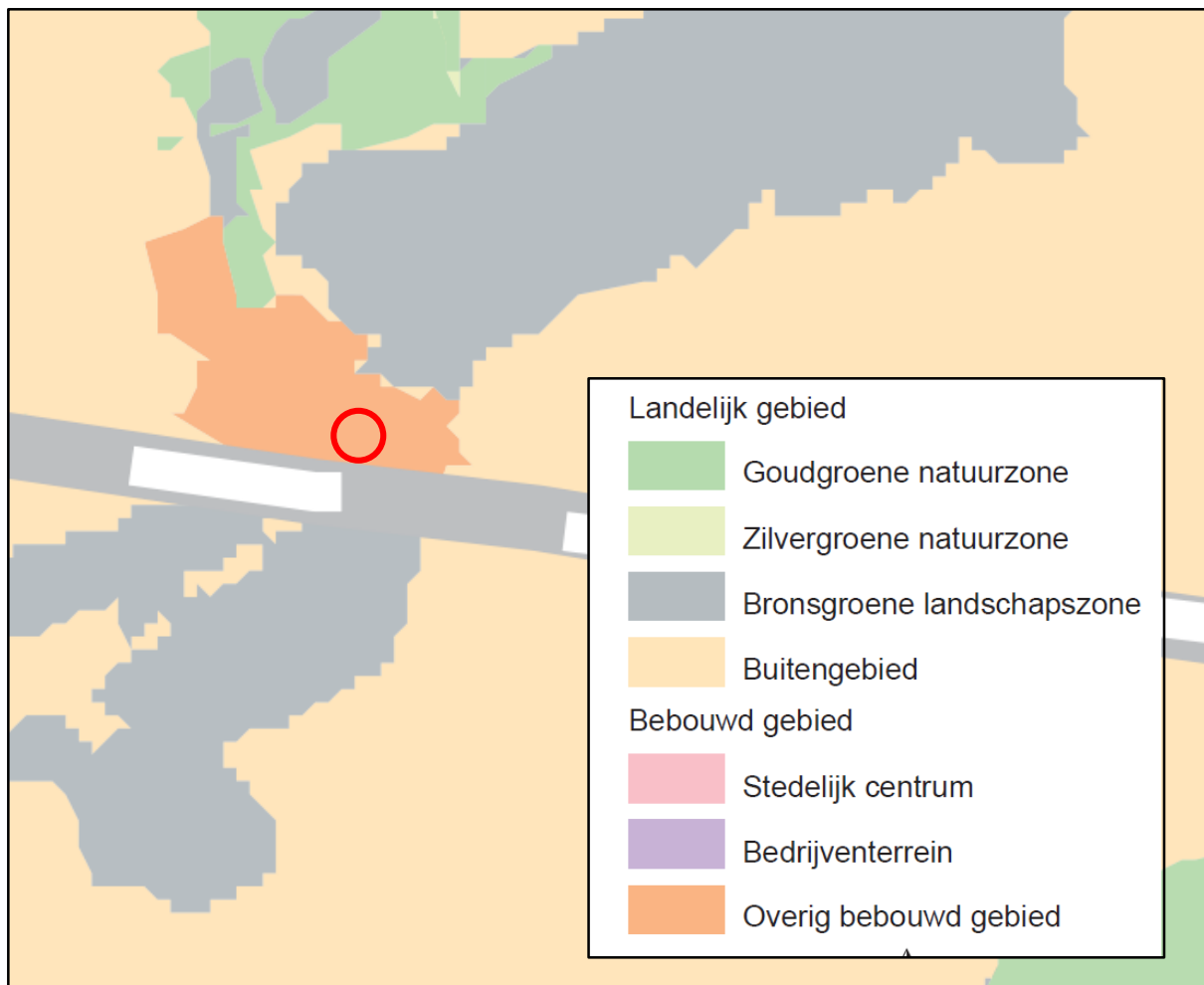
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL 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, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij 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.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang, een stilstand is niet veroorloofd. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.



Afbeelding 14. Zonering POL2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. 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

De demografische ontwikkeling, gekoppeld aan trends als schaalvergroting, individualisering, vergroting van de mobiliteit, de opmars van digitale apparaten en interactieve applicaties heeft consequenties voor het voorzieningenniveau.

Terwijl het accommodatiebeleid van veel gemeenten in de afgelopen decennia gericht was op het realiseren van een fijnmazig netwerk van maatschappelijke voorzieningen, moet deze koers nu drastisch verlegd worden. Het uitgangspunt van 'gelijke monniken, gelijke kappen', in iedere wijk of kern dezelfde voorzieningen, is niet langer vol te houden, want het effect hiervan is een versnipperde voorzieningenstructuur met onderlinge concurrentie en met negatieve gevolgen voor de kwaliteit, de functionaliteit en de exploitatie van het maatschappelijk vastgoed.

Op het gebied van welzijn en zorg is nabijheid bij de bewoner cruciaal, dit vanwege de decentralisatie van taken van het rijk naar de gemeente. Dit vraagt om laagdrempelige steunstructuren in wijken en dorpen. De huisvesting kan in een multifunctioneel wijksteunpunt, maar ook andersoortige accommodaties zijn mogelijk. De provincie neemt voor maatschappelijk vastgoed vooral de rol in om de omvang van het probleem in beeld te brengen en te agenderen en bewustwording bij partijen te faciliteren. Door als kennismakelaar op te treden kan de provincie een bijdrage leveren aan kennisontwikkeling over faciliteren en aanjagen van vernieuwde vormen van ruimtegebruik, herbestemming op gebiedsniveau, nieuwe financieringsmodellen en het versnellen van de opstart van nieuwe initiatieven. De verantwoordelijkheid voor het feitelijk invullen van leegstand maatschappelijk vastgoed met nieuwe functies ligt in eerste aanleg bij de gemeenten.

Doordat sprake is van een herbenutting van een cultuurhistorisch waardevol pand en waarmee een onlosmakelijke bijdrage wordt geleverd aan het voorzieningenniveau van America, draagt onderhavig planvoornemen bij aan de ontwikkeling danwel instandhouding van de landelijke kern. De ontwikkeling van het gezondheidscentrum is daarom conform het POL2014. Daarnaast werkt de Stichting Gezondheidscentrum America nauw samen met de provincie als kennismakelaar met betrekking tot de realisatie van het gezondheidscentrum.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In hoofdstuk 5 van deze verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling).

Daarnaast dient, in het geval van nieuwbouw, te worden gemotiveerd waarom een nieuwe stedelijke functie niet kan worden gehuisvest / ondergebracht in bestaande leegstaande bebouwing. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen: zowel in het stedelijk gebied als daarbuiten is steeds meer sprake van leegstaande of leegkomende bebouwing.

Met onderhavige ontwikkeling is juist sprake van het nieuw invullen van een bestaand cultuurhistorisch en beeldbepalend gebouw. De uitbreiding van het gebouw is benodigd om alle benodigde functies te kunnen huisvesten. Vanwege de wenselijkheid van onderhavig planvoornemen met betrekking tot het behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand past het initiatief in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

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 deelgebieden.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 6B 'Woondorpen'. Onder dit deelgebied vallen de kleine kernen van de gemeente Horst aan de Maas. Hier geldt voor nieuwe overige (gebouwde) functies een positieve grondhouding. Dit betekent dat de gemeente in principe de ruimtelijke ontwikkeling wenst en stimuleert.

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.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal nadrukkelijk gekeken worden naar mogelijkheden voor clustering van activiteiten per dorp. Ook stimuleert de gemeente particulier initiatief om het voorzieningenniveau in de dorpen op peil te houden. Naast individuele voorzieningen vraagt deze ontwikkeling nadrukkelijk ook om ruimte voor nieuwe activiteiten. Er zal geïnvesteerd worden in nieuwe manieren van vraaganalyse bij de zorgbehoevenden, in het aanboren van de eigen kracht in dorpen en sociale netwerken en in de realisatie van algemene en collectieve vormen van maatschappelijke ondersteuning. In de structuurvisie is daarbij de ontwikkeling van het gezondheidscentrum in America specifiek opgenomen. Dit maatschappelijke initiatief past in de beleidsuitgangspunten zoals die in de structuurvisie zijn opgenomen. Het betreft een lokaal initiatief, opgepakt door het dorp zelf, om het voorzieningenniveau van America voor wat betreft zorg voor de toekomst veilig te stellen.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en / of wenselijke ontwikkeling te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 6B en kan daarom rekenen op een positieve grondhouding bij de gemeente. Een ontwikkeling kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is. Bij een overig (gebouwde) functie is bij een positieve grondhouding sprake van een maatwerkbeoordeling voor de kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering zijn fysiek ruimtelijk van aard en komen te goede aan de verbetering van in dit geval het dorp America. In dit geval is met de ontwikkeling direct een kwaliteitsverbetering gemoeid. de bewoners van America blijven nu en in de toekomst recht hebben op een goede gezondheidszorg. Dit is de belangrijkste beweegreden het gezondheidscentrum te realiseren. Door het gezondheidscentrum in een monumentaal en beeldbepalend pand te vestigen wordt tevens het behoud van dit pand en een passende functie verzekerd. Het monumentale pand wordt (grondig) opgeknapt zodat de kenmerkende monumentale waarde wordt versterkt en behouden, wat derhalve leidt tot een fysieke vorm van kwaliteitsverbetering. Aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu wordt voldaan.

3.6 Conclusie

Door de ligging binnen de bebouwde kom van America bieden het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid mogelijkheden voor dorpse ontwikkelingen. Het rijksbeleid is van een te hoog schaalniveau om specifieke uitspraken te doen over een maatschappelijke ontwikkeling binnen de bebouwde kom. Op provinciaal niveau worden lokale of regionale initiatieven gesteund ter verbetering of behoud van het voorzieningenniveau om de leefbaarheid van de landelijke kernen in Limburg op peil te houden. Een herbenutting van een cultuurhistorisch

waardevol pand is voor de provincie daarbij ook een positief punt. De ontwikkeling van het gezondheidscentrum is daarom conform het provinciale beleid, zoals verwoord in het POL2014.

De gemeente Horst aan de Maas heeft als doelstelling op het gebied van wonen, welzijn en zorg om 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. In de structuurvisie van Horst aan de Maas is daarbij de ontwikkeling van het gezondheidscentrum in America specifiek opgenomen. Dit maatschappelijke initiatief past in de beleidsuitgangspunten zoals die door de gemeente zijn gesteld. Het betreft een lokaal initiatief, opgepakt door het dorp zelf, om het voorzieningenniveau van America voor wat betreft zorg voor de toekomst veilig te stellen.

Met de oprichting van het gezondheidscentrum wordt voldaan aan de voorwaarden die zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van de realisatie van het Gezondheidscentrum America, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie L, nummer 880, plaatselijk bekend als Pastoor Jeukenstraat 6 America.

In America zijn een aantal basisvoorzieningen aanwezig (kerk, supermarkt, gemeenschapshuis, basisschool, etc.). Het dorp kent ook een actief verenigingsleven, inclusief een Dorpsraad. De Dorpsraad heeft zo'n 30 jaar geleden het initiatief genomen om een huisarts naar de kern te halen. De huisarts Jan van Dongen heeft nagenoeg altijd gewoond en gewerkt in het pand aan de Pastoor Jeukenstraat 6. De oprichting van het gezondheidscentrum is een belangrijke voorwaarde om een opvolger voor de vertrekkende huisarts te vinden. Maar dat is niet het enige argument. Het gezondheidscentrum biedt tevens de kans om nieuwe zorgvoorzieningen naar America te halen.

De inrichting van een gezondheidscentrum biedt kansen voor het versterken van zorg en leefbaarheid in America en omgeving. In het kader van verbetering van het zorgaanbod wordt gepoogd om door samenwerking tot betere zorgarrangementen en innovaties te komen. Doel is een verschuiving van curatieve naar preventieve zorg, van professionele naar zelf- / mantelzorg en van specialistische / intramurale zorg naar extramurale (thuis)zorg. Dit vereist een andere organisatie waarbij samenhang en samenwerking een voorwaarde is. Tevens is een heroriëntatie op de juiste schaal van voorzieningen noodzakelijk.

Om het gezondheidscentrum te kunnen realiseren is de Stichting Gezondheidscentrum America opgericht. De stichting heeft als doel het zorgen voor en verbeteren van de leefbaarheid van America en het welzijn van haar inwoners en bezoekers. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

1. het realiseren en in stand houden van een centrum in America waarin eerstelijnsgezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening aan de cliënt / patiënt en zijn omgeving kan worden verleend;
2. de eerstelijnsgezondheidszorg voor de inwoners en bezoekers van America en omstreken in stand te houden en te bevorderen;
3. het (laten) ontwikkelen van een gebouw voor de eerstelijnsgezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening;
4. het huren en (onder)verhuren van dat pand, dan wel het in eigendom of erfpacht verkrijgen daarvan;
5. het coördineren en vastleggen van afspraken tussen de verschillende zorgverleners uit de eerste lijn en het toetsen van de afspraken aan de missie en visie van de stichting;
6. het bevorderen van de samenwerking tussen de stichting, de verschillende zorgverleners uit de eerste lijn en anderen.

De stichting investeert in open communicatie met het dorp. Dat is gebeurd in het voortraject en zal ook in het verdere proces bijgehouden worden. Een belangrijk moment was de organisatie van een Buurtcafé op 28 september 2011, in een samenwerking van de Dorpsraad en de stichting. Uit het Buurtcafé volgde de volgende kernpunten:

1. Het gezondheidscentrum moet een stimulans voor de leefbaarheid worden. Een laagdrempelige plek waar bewoners elkaar ontmoeten rond het thema "gezond leven". Een multifunctioneel gebouw waar men gezondheidsdiensten ophaalt, maar ook zelf inbreng levert via bijvoorbeeld gespreksgroepen, samen koken of uitwisseling van vrijwillige diensten. Daarbij zou oog moeten zijn voor de verschillende groepen zoals jeugd, moeders, ouderen, arbeidsmigranten etc.;

2. Het zou mooi zijn als samen zoveel mogelijk gezondheidsdiensten in het gezondheidscentrum bij elkaar gebracht kunnen worden.
3. Gezond leven betekent onder andere sport. Het gezondheidscentrum zou daarin kunnen stimuleren;
4. Aanvullend op de professionele zorg wordt de zorg voor elkaar steeds belangrijker. Het gezondheidscentrum zou een rol moeten vervullen om het “samen zorgen” te versterken (bijvoorbeeld mantelzorg);
5. Naast zorg zijn ook andere voorzieningen nodig, zoals geschikte woningen, verenigingen, vervoer, technische hulpmiddelen inclusief vormen van e-health. Al die voorzieningen moeten niet naast elkaar werken, maar samenwerken (met het gezondheidscentrum);
6. Om hun weg in het aanbod van zorg te vinden hebben mensen behoefte aan één loket. Het gezondheidscentrum zou daar een rol in moeten spelen als een soort wegwijzer.



Afbeelding 15. Ligging van het plangebied ten opzichte van openbare functies (oranje) en routestructuren in America

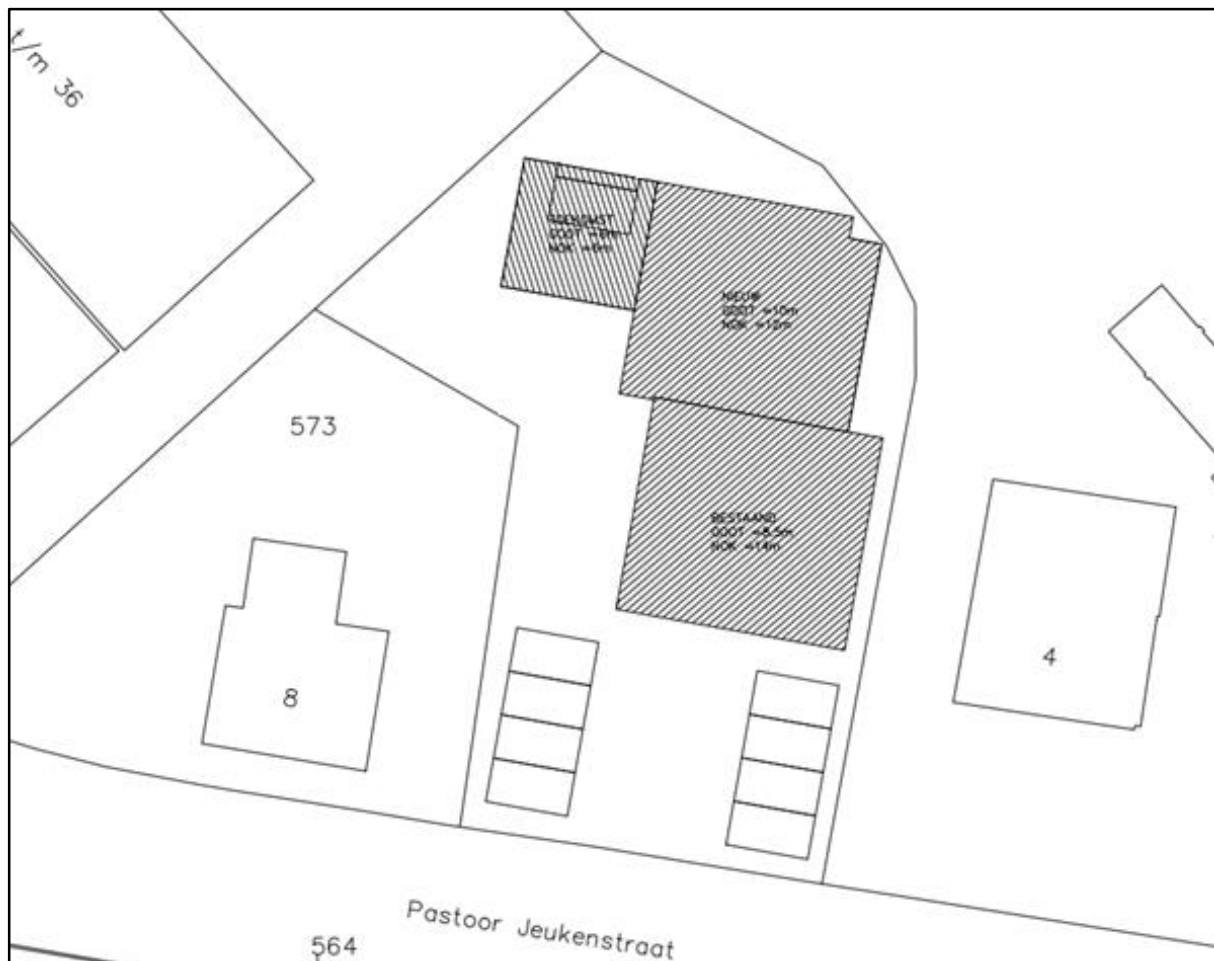
Op basis van de kernpunten uit het breed gedragen proces is door de stichting gezocht naar een passende locatie voor de realisatie van het gezondheidscentrum. Diverse locaties zijn bekeken, waarbij uiteindelijk is gekozen voor het pand aan de Pastoor Jeukenstraat 6. Het pand is centraal gelegen in de dorpskern en voor iedereen gemakkelijk bereikbaar, ook met name voor de bewoners van het naastgelegen woonzorgcomplex. Ook is het pand door de huidige functie als huisartsenpraktijk voor iedereen bekend en vertrouwd als zorglocatie. Mede door een provinciale subsidie kan het plan voor het vestigen van het gezondheidscentrum in dit pand tot uitvoering worden gebracht.

In het gezondheidscentrum worden 5 behandelkamers en een apotheek gerealiseerd. Dit is niet uitvoerbaar binnen de huidige contouren van het gebouw. Aan de achterzijde zal daarom een uitbreiding worden gerealiseerd zodat het nieuwe pand een huisartsenpraktijk, fysiotherapeut, podotherapeut, psychologenpraktijk en een diëtiste kan herbergen. Ook De Zorggroep neemt intrek in het gebouw. Daarnaast wordt nog gezocht naar een tandarts. Een verdere uitbreiding in de toekomst kan eventueel aan de orde zijn. Door deze samenwerking van zorgverleners in één gebouw kan zorg voor America behouden blijven.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Zowel de kerk als de voormalige pastorie en klooster hebben een belangrijke situeringswaarde als centraal onderdeel van de kern America. Gelegen aan de Pastoor Jeukenstraat is de voorgevel een herkenbaar onderdeel van het dorpsgezicht. Kenmerkend voor de situeringswaarde is de afstand die is gehouden tot de straat. Dit in tegenstelling tot de panden aan de overkant van de straat, die direct aan het trottoir grenzen. Ook het vrijstaande karakter is iets dat opvalt. Ter versterking van dit vrijstaande karakter wordt het bestaande, later gerealiseerde bijgebouw, momenteel in gebruik als garage, gesloopt.

De kenmerkende cultuurhistorische waarden aan de voorzijde van het pand mogen door de beoogde uitbreiding niet worden aangetast. Uitbreiding van het pand vindt daarom plaats aan de achterzijde zodat de herkenbare, karakteristieke voorgevel zoals in de huidige situatie behouden blijft. Exacte bouwtekeningen voor de uitbreiding van het pand zijn nog niet aanwezig. Voorlopige schetsen gaan uit van een uitbreiding van 125 m² in de eerste instantie en van een eventuele extra uitbreiding van 50 m². Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke uitbreiding geregeld, maar wordt een flexibele bouwregeling en een ruim bouwvlak toegekend aan het plangebied. Uitbreiding van het pand kan uitsluitend plaatsvinden, mits wordt voldaan aan de bepalingen uit de planregels. De locatie mag worden ingevuld met een gebouw met een maximale goot- en nokhoogte van 10 respectievelijk 14 meter, uitsluitend binnen het bouwvlak.



Abbeelding 16. Schetsplan uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande pand

Over de architectonische uitstraling van de uitbreiding is momenteel ook nog niets bekend. Om een goede welstandelijke inpassing te garanderen wordt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag het bouwplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Bij het toekennen van de maatschappelijke bestemming dient rekening gehouden te worden met (milieu-) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) of een m.e.r.-beoordeling en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER of een m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r.. Een gezondheidscentrum of een daarmee vergelijkbare functie is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een MER of een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet benodigd.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van de aard en omvang van de functiewijziging.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dat is in dit geval aan de orde. Het plangebied is in gebruik als zijnde een woonhuis en huisartsenpraktijk en daarom momenteel voorzien van een woon- en tuinbestemming. Voor de gebruiksvorm voor wonen gelden de strengste bodemkwaliteitseisen. Met het oprichten van het gezondheidscentrum is geen sprake van een activiteit die gevoeliger is voor het aspect bodemkwaliteit dan de huidige woonfunctie. Voor de nieuwe functie wordt dan ook niet verwacht dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt.

5.2.3 Geluid

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor-)weg

een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur 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 geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een maatschappelijke voorziening waar geen nachtverblijf plaatsvindt, zoals in dit geval het gezondheidscentrum, betreft in de zin van de Wgh geen geluidsgevoelig object. Een nader onderzoek naar de effecten van (spoor-)wegverkeerslawaai op de functiewijziging is dan ook niet benodigd.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is, is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg 3%-norm	minimaal 2 ontsluitingswegen 3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Uit de tabel blijkt dat een ontwikkeling pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt. Een ontwikkeling met 1.500 woningen heeft minimaal 1.500 * 2 = 3.000 extra motorvoertuigbewegingen tot gevolg.

Met de ontwikkeling van het gezondheidscentrum is maar een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gemoeid. Deze zeer beperkte toename van het aantal verkeerbewegingen valt in het niet bij een toename van 3.000 motorvoertuigbewegingen. De ontwikkeling van het

gezondheidscentrum valt daarom ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het gezondheidscentrum draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien 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 23,2 µg/m³ en de concentratie NO₂ 17,8 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.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de ontwikkeling van het gezondheidscentrum.

5.2.5 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.

De ontwikkeling van het gezondheidscentrum heeft geen toename van geurhinder voor de omgeving tot gevolg.

Het gezondheidscentrum kan wel geurhinder ondervinden van veehouderijen gelegen buiten de kern van America. De meest dichtbij gelegen veehouderij betreft een paardenhouderij, gevestigd aan de Graafsebosweg 4, ten zuiden van de kern, op een afstand van ruim 400 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 ontwikkeling van het gezondheidscentrum.

5.2.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Rondom het plangebied liggen enkele woningen, de omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse centrumfuncties zoals de kerk, enkele winkeltjes en de beide gemeenschapshuizen. De woning Pastoor Jeukenstraat 8 ligt tegen het plangebied aan, evenals de bedrijfswoning behorende bij de kerk (de pastorie). Aan de overzijde van de straat liggen ook enkele woningen. Het woon- en leefklimaat van alle omringende woningen mag niet verslechteren door de ontwikkeling van het gezondheidscentrum.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze indicatieve richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard van de betreffende inrichting en het type van de lokale omgeving (rustige woonwijk of gemengd gebied). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie, door de ligging in het centrum van America en de aanwezigheid van diverse andere functies naast de woonfunctie, uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Het gezondheidscentrum staat niet specifiek genoemd in de indicatieve bedrijvenlijst. Deze functie is echter wel vergelijkbaar met de functies 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' en 'Consultatiebureaus'. Voor deze functies geldt een richtafstand van 0 m voor alle milieuaspecten. Dit wil zeggen dat deze functies geen geur-, stof of geluidhinder veroorzaken voor de omgeving.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering een goed woon- en leefklimaat in de omgeving gewaarborgd kan blijven. Op basis van het voorgaande is geconcludeerd dat de ontwikkeling van het gezondheidscentrum geen belemmeringen oplevert voor de aanwezige woningen in de omgeving.

5.2.7 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.

Er 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.

Risicovolle bedrijvigheid

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.

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz..

Blijkens de risicokaart ligt er in de (wijde) omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijvigheid.

Vervoer gevaarlijke stoffen door 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.

Aan de overzijde van en evenwijdig aan de spoorlijn ligt een ondergrondse buisleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij waardoor olie wordt vervoerd. Dit betreft een 24" transportleiding met licht ontvlambare producten van de K1-categorie onder hoge druk (62 bar).

De risicoafstand (plaatsgebonden risico) en het invloedsgebied (groepsrisico) is voor deze leiding gesteld op 25,4 meter in het Bevb. Binnen deze contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De risicocontour valt niet over het plangebied. De afstand van het plangebied tot deze leiding bedraagt namelijk 55 meter.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en de vaarweg

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 hoofdwegenet.

Op de wegen in en rondom het dorp van America vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van een vaarweg.

Het spoortracé Eindhoven – Venlo is gelegen ten zuiden van het plangebied. De afstand tot de spoorlijn bedraagt circa 40 meter. De woningen aan de overzijde van de Pastoor Jeukenstraat zijn tussen het plangebied en de spoorlijn gelegen. Uit gegevens van ProRail blijkt dat er over dit spoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor valt onder de Circulaire RNVGS.

In juni 2010 is voor het bedrijventerrein "Trade Port Noord Venlo" een MER opgesteld. In deze MER is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd met het risicoberekeningsmodel RBM II. Deze resultaten zijn ook toepasbaar ter hoogte van het onderhavige plangebied, het betreft namelijk dezelfde spoorlijn zonder dat in de tussentijd goederen kunnen worden gelost of geladen.

Uit die berekeningen blijkt dat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Eindhoven – Venlo de risicocontour 5 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten de risicocontour, waardoor de gewenste basisbescherming kan worden geboden.

Van een overschrijding van het groepsrisico is geen sprake omdat het aantal personen in het plangebied en omgeving maar beperkt toeneemt.

Algemene conclusie luidt dat het aspect externe veiligheid niet van toepassing is voor de ontwikkeling van het gezondheidscentrum.

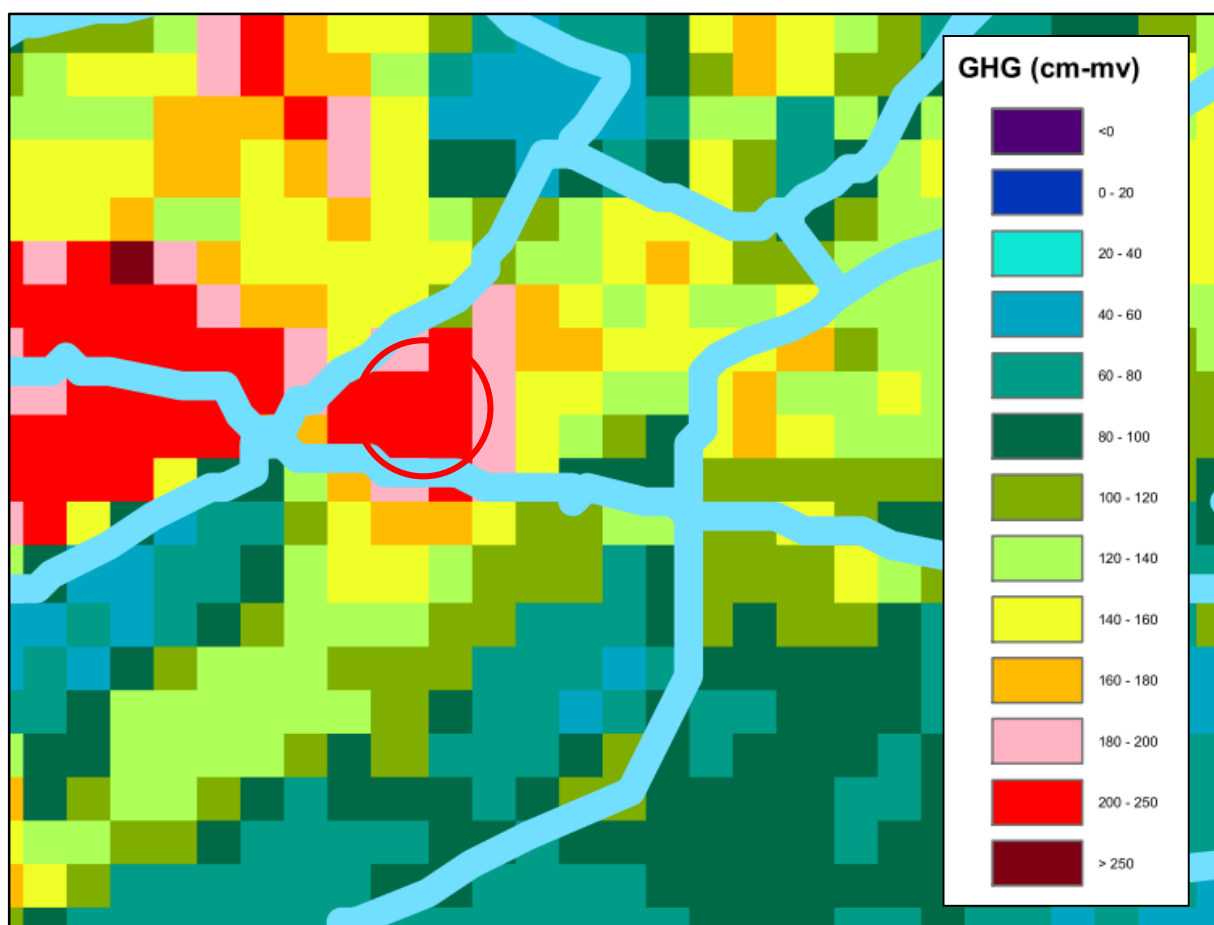
5.3 Waterparagraaf

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 mede in een uitbreiding van het bouwvlak om zo een uitbreiding van het bestaande pand te kunnen realiseren. Het bouwvlak zal met een oppervlakte van circa 350 m² worden uitgebreid. De ondergrens van ruimtelijke ontwikkelingen die aan het waterschap voorgelegd dienen te worden ligt op 2000 m². De ontwikkeling van het gezondheidscentrum blijft hier dus ruim onder en hoeft derhalve niet voorgelegd te worden aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

Conform de POL2014-kaart 'Regionaal water' ligt het plangebied tegen een algemeen ecologische beek aan, dit betreft de Kabroekse beek. De minimale afstand van het plangebied tot aan de Kabroekse beek bedraagt 38 meter.

De bodem in het plangebied is vlak. De maaiveldhoogte bedraagt 29,9 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Ter plaatse van het plangebied geldt grondwatertrap VI/VII, dit komt overeen met een redelijk diep grondwaterregime, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand fluctueert tussen 0,4 en 0,8 meter onder maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 meter. Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand nog dieper is gelegen op een diepte van 2,0 tot 2,5 m-mv.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart GHG Nieuw Limburgs Peil

Veldpodzolgronden 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).

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in het POL2014.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater beschikt het pand over een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater door het

gezondheidscentrum zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Het is nog niet exact bekend hoe hemelwaterafkoppeling plaatsvindt. Hoogstwaarschijnlijk wordt gekozen om het overtollige hemelwater dat valt op de uitbreiding van het pand te laten infiltreren via infiltratiekoffers.

Conform het beleid dienen de infiltratiekoffers gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 31 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 35 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken. De fabrikant van de toe te passen infiltratiekoffers dient dit aan te tonen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het pand.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

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 bevindt er zich in of in de nabijheid van het plangebied één ondergrondse leiding. Aan de overzijde van en evenwijdig aan de spoorlijn ligt een ondergrondse buisleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij waardoor olie wordt vervoerd. De leidingbeheerder hanteert een beschermingszone van 5 m aan weerszijden van de leiding voor onderhoud, veiligheid, etc.. De afstand van het plangebied tot deze leiding bedraagt 55 meter en valt derhalve buiten de beschermingszone.

5.5 Natuurbeschermingswet

De locatie is gelegen op ruime afstand van gebieden die aangewezen zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het Natura2000 gebied "Deurnsche- en Mariapeel" (zijnde het meest dichtbij gelegen gebied) is op een afstand van ongeveer 3,0 km van het plangebied gelegen. Mogelijk verstorende effecten van de ontwikkeling van het gezondheidscentrum zoals versnippering, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn over de genoemde afstand zonder meer uit te sluiten. De ontwikkeling leidt daarnaast niet tot een toename van vermestende stoffen. Ook negatieve effecten door een toename van vermessing in het Natura2000 gebied kunnen daarom worden uitgesloten.

Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en het Natura2000 gebied wordt geconstateerd dat er geen effecten optreden ter plaatste van gebieden aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is om die reden niet benodigd.

5.6 Flora en fauna

In de Flora- en Faunawet zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk ingrijpen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

In het plangebied zijn geen ecotopen aanwezig voor beschermde of zeldzame planten of dieren, noch is de kwaliteit van de locatie dusdanig dat hier beschermde planten of dieren te verwachten zijn, het is immers een bestaand woonperceel, gelegen midden in de kern van America.

Het is niet te verwachten dat zoogdieren of amfibieën de locatie gebruiken als permanent leefgebied. Als (onderdeel van het) foerageergebied kan het plangebied echter uitstekend dienen. Deze diersoorten worden voldoende mobiel geacht om tijdens de bouwwerkzaamheden het plangebied te verlaten. Voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën geldt daarbij de algemene zorgplicht, die er onder meer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke wordt gedaan om het doden van dieren te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

In de tuin en in het pand kunnen broedvogels tot broeden komen. Alle broedvogels zijn streng beschermd. Indien met de bouwwerkzaamheden (waaronder ook het verwijderen van bomen en struiken uit de tuin wordt verstaan) wordt aangevangen buiten het broedseizoen, zullen geen overtredingen plaatsvinden van de Flora- en Faunawet met betrekking tot broedvogels.

Voor de overige diersoorten (insecten, vissen, etc.) vormt de locatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van verblijfsindicaties niet te verwachten.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De bouw van de kerk en pastorie in America geldt als een van de vroegste werken van de jonge architect / aannemer Jacques van Groenendael. Zowel de kerk als de voormalige pastorie zijn gebouwd in een neo-romaans geënte bouwstijl. De pastorie kenmerkt zich door zijn omvang, in vergelijking met andere pastorieën uit deze tijd. Verder valt op het decoratieve metselwerk in twee kleuren baksteen, met gemetselde speklagen en boogvormige vulstukken boven deuren en vensters in verschillende mozaïeken uit metselwerk. De belijning van de speklagen loopt door in de houten kozijnen.

Het interieur onderstreept de monumentale waarde van het pand. In het oog springend zijn ook hier de boogvormige vulstukken boven de deuren, en de terrazzo vloer met ingelegde figuren in de centrale gang. Van bijzondere waarde zijn de glas-in-lood-ramen aanwezig in de voormalige huiskapel op de eerste verdieping.

De uitbreiding van het pand vindt plaats aan de achterzijde. De uitbreiding doet daarmee geen afbreuk aan de monumentale voorzijde van het pand. De interne verbouwing vindt plaats met zo veel mogelijk behoud van en met respect voor de monumentale waarden. Om deze monumentale status te borgen is voor het plangebied in onderhavig bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – gemeentelijk monument' opgenomen dat toeziet op het beschermen van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

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).

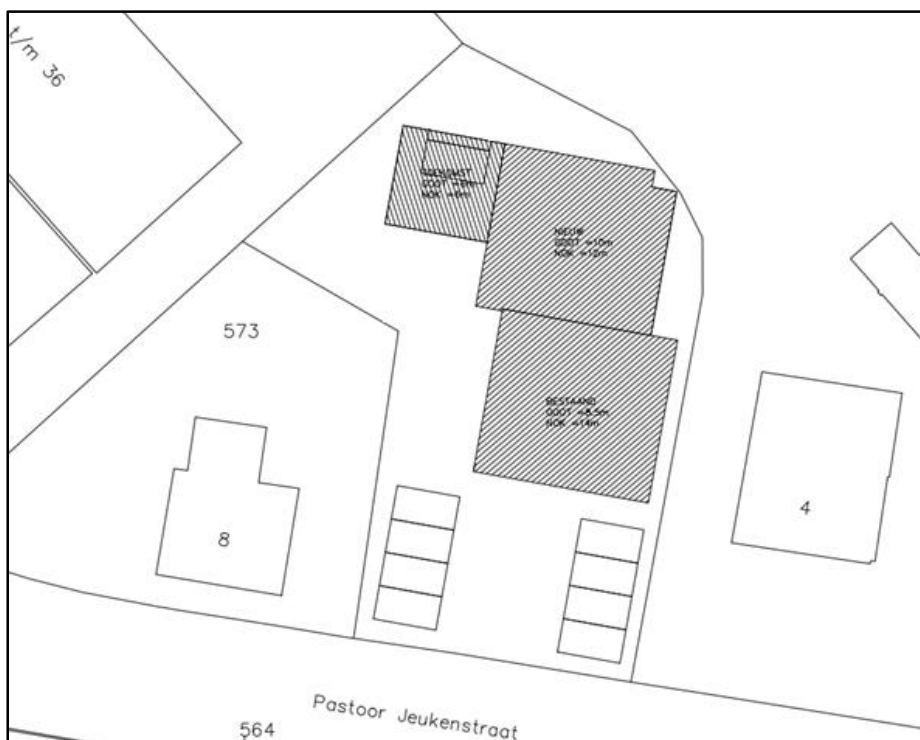
Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingwaarde. Conform het schema van de Werkwijze archeologie is in dat geval archeologisch onderzoek noodzakelijk zodra het plangebied nabij een archeologisch terrein of monument ligt, of is gelegen in een provinciaal aandachtsgebied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

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen archeologische terreinen of monumenten. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een provinciaal aandachtsgebied. Daarnaast wordt niet meer dan 2.500 m² verstoord; het plangebied heeft een oppervlakte van circa 900 m². Op grond van de Werkwijze archeologie wordt de uitvoering van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Mochten tijdens bouwwerkzaamheden alsnog archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt de plicht om hiervan melding te maken conform de Monumentenwet 1988.

5.8 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied ontsluit via de Pastoor Jeukenstraat. Deze straat maakt onderdeel uit van het centrum van America en is daardoor goed bereikbaar voor de rest van de kern per voet, fiets en auto. De verkeersintensiteit zal door de ontwikkeling van het gezondheidscentrum niet onevenredig toenemen aangezien het aantal personen op de locatie maar beperkt zal toenemen.



Afbeelding 18. Plattegrond beoogde situatie inclusief 8 parkeerplaatsen

Parkeren

De CROW heeft geen specifieke parkeernormen opgenomen voor een gezondheidscentrum. Wel zijn de functies die in het gezondheidscentrum worden ondergebracht, onder de categorie 'arts / maatschap / therapeut / consultatiebureau' opgenomen. Van deze categorie is derhalve gebruik gemaakt om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen. Per behandelkamer wordt uitgegaan van 2,1 parkeerplaatsen gezien de ligging in de bebouwde kom. Voor de in totaal 5 behandelkamers zijn dan ook 11 parkeerplaatsen benodigd. Voor de apotheek is de categorie 'apotheek' opgenomen. Volgens het CROW zijn voor een apotheek in de bebouwde kom 4 parkeerplaatsen benodigd. In totaal zijn 15 parkeerplaatsen benodigd voor het gezondheidscentrum. Het aandeel parkeerplaatsen voor bezoekers bedraagt 65%, voor medewerkers 35%, resulterende in 10 parkeerplaatsen voor bezoekers en 5 parkeerplaatsen voor medewerkers.

Binnen het plangebied worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de voorzijde van het bestaande pand. Momenteel bevinden zich voor het pand 4 parkeerplaatsen, haaks op de Pastoor Jeukenstraat. In de nieuwe situatie worden deze vervangen door twee stroken van 4 parkeerplaatsen, evenwijdig gelegen aan de weg (zie afbeelding 18). Deze parkeerplaatsen zijn uitsluitend bedoeld voor de bezoekers van het gezondheidscentrum. De overige bezoekers van het gezondheidscentrum kunnen parkeren in de openbare ruimte. Langs de Pastoor Jeukenstraat liggen aan een zijde langsparkeervakken. Daarnaast ligt op een afstand van 50 m het plein voor de kerk met ruime parkeergelegenheden. Bij café Boems Jeu, op een afstand van 150 m, ligt een tweede ruim parkeerterrein.

Achter het naastgelegen woonzorgcomplex ligt een ruim parkeerterrein voor de bewoners en bezoekers daarvan. Voor medewerkers van het gezondheidscentrum worden op dit parkeerterrein 5 parkeerplaatsen gereserveerd. Met de eigenaar van het woonzorgcomplex en het parkeerterrein, Wonen Limburg, zijn hierover reeds afspraken gemaakt.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 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 inrichting van het perceel en van het openbaar gebied is voor rekening van de Stichting Gezondheidscentrum America. Door het heffen van leges voor de gemeentelijke plan- en apparaatskosten is voor de gemeente het kostenverhaal verzekerd ten tijde van het planologische besluit.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een overeenkomst te sluiten voor het verhalen van planschade. Gemeente Horst aan de Maas heeft hiervan gebruik gemaakt en met de Stichting Gezondheidscentrum America een overeenkomst omtrent planschade gesloten.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld.

Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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 gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en 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.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren.

4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavings-uitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

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 inzage 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

Rijksbelangen worden niet geschaad met de ontwikkeling van het gezondheidscentrum. Het plangebied is gelegen in de kern en er is geen sprake van tegenstrijdige milieubelangen. Vooroverleg met de VROM Inspectie of andere rijksinstantie is daarom niet benodigd.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen een kern geen vooroverleg is benodigd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Vooroverleg met diensten van de provincie Limburg is dan ook niet benodigd.

In paragraaf 5.3 is al aangegeven dat met gestelde in dit bestemmingsplan onder de ondergrens blijft waarvoor een wateradvies van het Waterschap Peel en Maasvallei is benodigd. Het bestemmingsplan hoeft derhalve niet te worden aangeboden aan het watertoetsloket.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juni tot en met 30 juli 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen 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 (indien benodigd);
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;

- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving: 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

Onderhavig bestemmingsplan is vervat 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 ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7.2 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 het gehele plangebied is een maatschappelijke bestemming toegekend waardoor het gebruik als gezondheidscentrum toelaatbaar is. Het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vergroot zodat de beoogde uitbreiding van het pand is toegestaan.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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: BESTEMMINGSGEDEL

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Maatschappelijk (Artikel 3)

In artikel 3 is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving en bouwregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van maatschappelijke functies worden gebruikt, waaronder een gezondheidscentrum wordt geschaard. Het bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen ten behoeve van een maatschappelijke functie, mits voldaan wordt aan de bouwregels. De maximale goot- en bouwhoogte zijn verhoogd naar 10 respectievelijk 14 meter.

Het gehele plangebied is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – gemeentelijk monument' dat voorziet in het behoud en waar mogelijk het versterken van de cultuurhistorische waarden van het monumentale en karakteristieke pand.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.