

Bestemmingsplan woningbouw Burgemeester Cremersstraat Grubbenvorst

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld NL.IMRO.1507.BPGRBURGCREMERSSTR-VA01



Bestemmingsplan woningbouw Burgemeester Cremersstraat Grubbenvorst

Gemeente Horst aan de Maas
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05124
Datum vaststelling:	10 april 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw Patricia Lucas
Projectteam BRO:	De heer Niels Paree en de heer Paul Gerards
Trefwoorden:	Woningbouw, vrijstaand, twee-aaneen, inbreiding, Grubbenvorst, Burgemeester Cremersstraat
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Aan de Burgemeester Cremersstraat in Grubbenvorst ligt een braakliggend kavel. De gemeente Horst aan de Maas wil hier graag een bouwtitel opnemen voor een vrijstaande woning of voor een twee-aaneen gebouwde woning. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

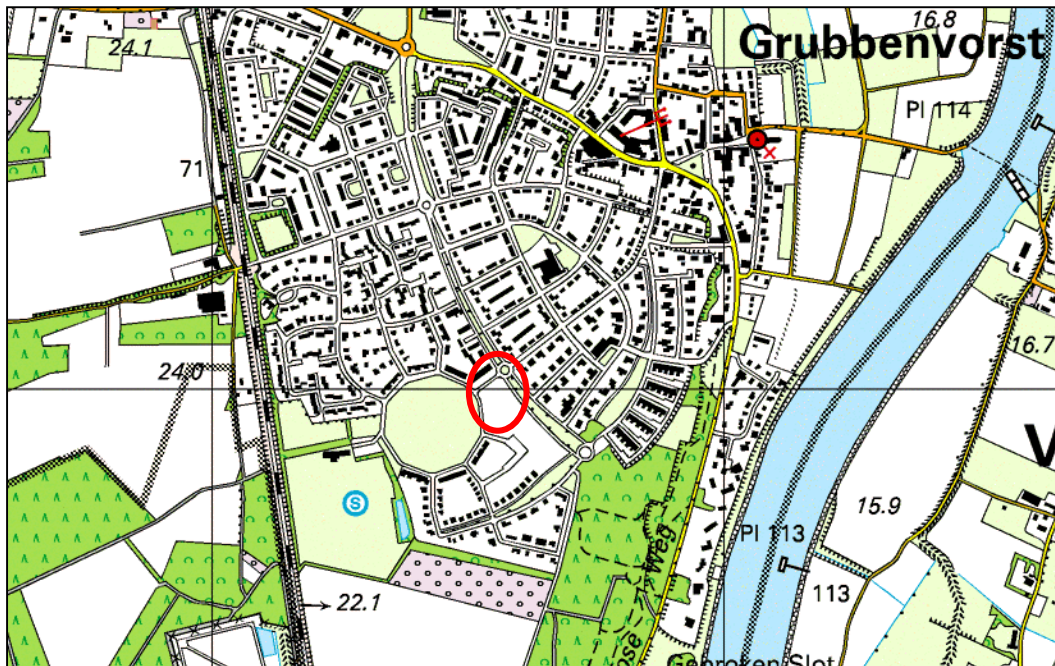
INHOUD

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Planprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	7
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieu-aspecten	17
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
4.2.2 Geluidhinder	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Milieuzonering	20
4.2.5 Externe veiligheid	21
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Natuur en landschap	25
4.5 Flora en fauna	25
4.6 Leidingen en infrastructuur	25
4.7 Verkeer en parkeren	25
4.8 Waterhuishouding	26
4.9 Hoogwaterbeleid	29
4.10 Duurzaamheid	29
5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS	31
5.1 Planstukken	31
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	31

5.3 Toelichting op de regels	32
6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	33
6.1 Overleg	33
6.2 Inspraak	33
6.3 Procedure	33
Separate bijlagen	
• Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Burg. Cremersstraat (ong.) te Grubbenvorst, AM11301, 26 september 2011	
• Akoestisch onderzoek bouwplan 2 woningen Burg. Cremersstraat te Grubbenvorst, M11 304.401, 17 augustus 2011	
• Verslag zienswijzen	

1. INLEIDING

Op een perceel aan de Burgemeester Cremersstraat (kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C, nr. 6366) is wel een woonbestemming opgenomen, maar geen bouwvlak. Dit betekent dat op het perceel geen woningbouw mogelijk is. De gemeente Horst aan de Maas wil nu graag het perceel geschikt gaan maken voor woningbouw (1 a 2 woningen) maar daarvoor is wel een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding 1: topografische kaart plangebied en omgeving

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Maaskernen', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 8 september 2009.

In het voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bouwmogelijkheden voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor ter plaatse 1 of 2 woningen kunnen worden gebouwd. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe bouwmogelijkheden op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

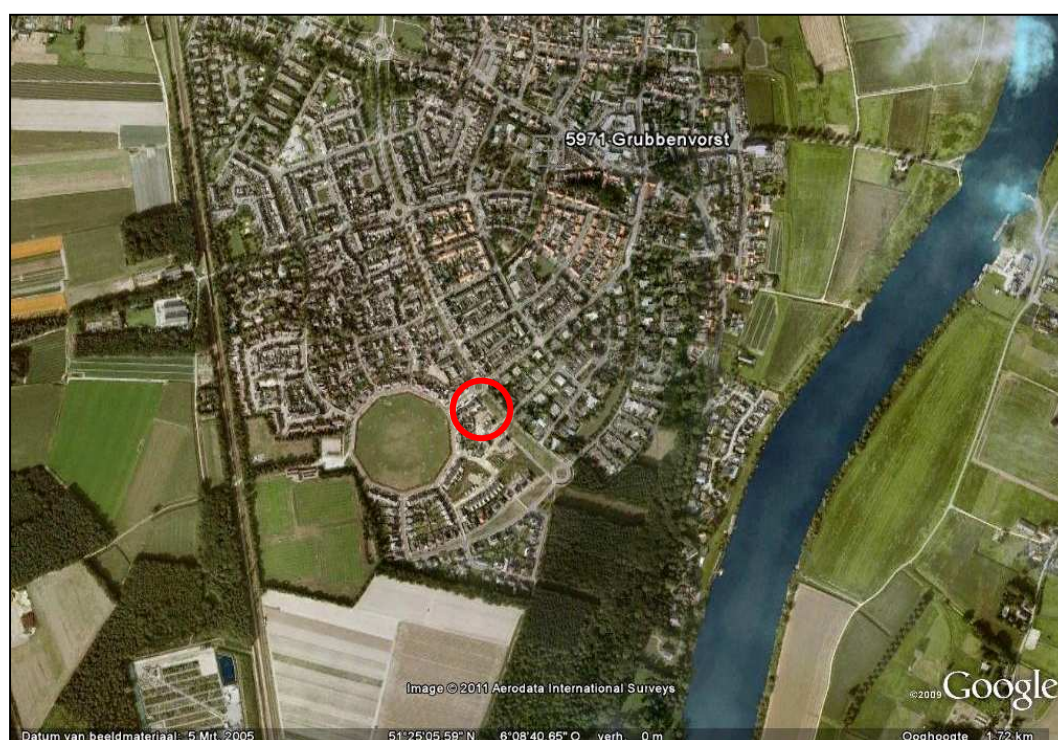
In het volgende hoofdstuk wordt de omgeving van het plangebied en de ontwikkeling zelf beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van de planstukken opgenomen. In hoofdstuk 6 is tot slot het overleg en een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het perceel, dat momenteel braak ligt, is gelegen in het zuidelijk deel van de kern Grubbenvorst. Het ligt aan de Burgemeester Cremersstraat, dicht bij de rand van de kern. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich dan ook als stedelijke bebouwing. De woningen in de omgeving zijn gebouwd als twee onder één kap woningen en als rijtjeswoningen. De maximale goot- en bouwhoogte van deze woningen bedragen over het algemeen 6 en 9 meter, hoewel sommige eindwoningen een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter hebben. Aan de overzijde van de straat liggen bungalows, die dus bestaan uit één bouwlaag met een plat dak.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of centrumvoorzieningen aanwezig. Wel is een aantal groenstroken aanwezig. De A73 ligt op circa 1300 meter ten westen van het plangebied. Daarnaast is de Maas op korte afstand (circa 500 meter ten oosten van de locatie) gelegen. Op circa 500 meter ten westen van de locatie ligt de spoorlijn Nijmegen-Venlo.



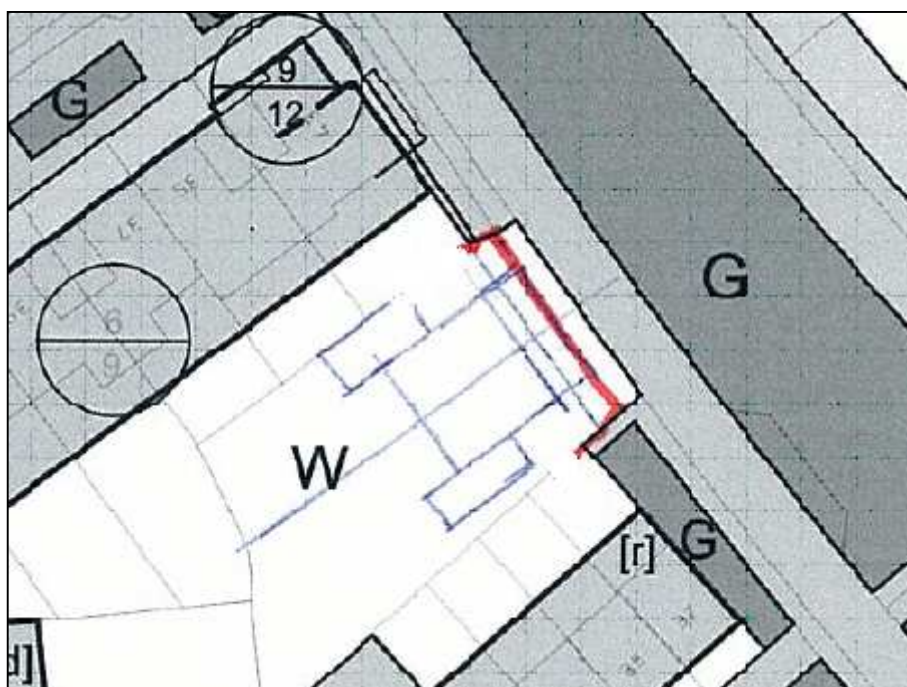
Afbeelding 2: luchtfoto plangebied en omgeving

2.2 Planprofiel

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om de gronden te verkopen als bouw kavels. Ter plaatse wordt de bouw van één vrijstaande woning of van twee halfvrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Ter plaatse is nog geen duidelijke rooilijn aanwezig. Daarom is voor de diepte van de voortuin aangesloten bij de woningen in de omgeving, waarbij rekening is gehouden met het doortrekken van de stoep ter plaatse. De voortuinen van omliggende woningen hebben een diepte van circa 3 meter. De voorgevel van de woning(en) zal hierdoor ongeveer gelijk komen te liggen met de zijgevel van de naastgelegen woningen aan de Reuveltweg en ook ongeveer gelijk met de zijgevel van de zuidoostelijk gelegen rijwoningen aan de Burgemeester Cremersstraat.

Voor de goot- en bouwhoogte van de woning(en) is aangesloten bij de woningen aan dezelfde zijde van de Burgemeester Cremersstraat. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt dan ook 6 meter en 9 meter. Omdat dit gezien de omgeving van het plangebied niet passend wordt geacht is niet aangesloten bij de hogere goot- en bouwhoogte van de nabijgelegen eindwoning aan de Reuveltweg, die 9 en 12 meter bedragen.



Afbeelding 3: schetsverkaveling met aanduiding stoep (buiten rode lijn)

Omdat de gronden zullen worden verkocht als bouwka­vel, zijn van de te realiseren woning(en) geen gevelbeelden beschikbaar.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Gezien de omvang van de kavel kan ter plaatse één vrijstaande woning of één twee onder één kap woning worden gerealiseerd. Deze type woningen worden passend geacht in de omgeving, waarin reeds vrijstaande en twee onder één kap woningen voorkomen. Aangezien voor de goot- en bouw­hoogte eveneens wordt aangesloten bij de omliggende woningen en een goede rooilijn is aangebracht, worden steden­bouwkundig geen negatieve effecten voor de omgeving verwacht. Gezien de aard van de omgeving, een woon­omgeving, passen de nieuwe woningen functioneel ook naadloos in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat zowel stedenbouwkundig als functioneel de realisatie van de woning(en) als passend kan worden beschouwd.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Bouwen in of bij de kern

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een viertal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Afweging Rijksbeleid

Dit initiatief behelst een inbreidingslocatie in de kern Grubbenvorst. Dit is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe woningbouwlocaties in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hierdoor blijft tevens de landschappelijke kwaliteit behouden. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt

verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. Het POL2006 is in 2011 voor het laatst geactualiseerd.

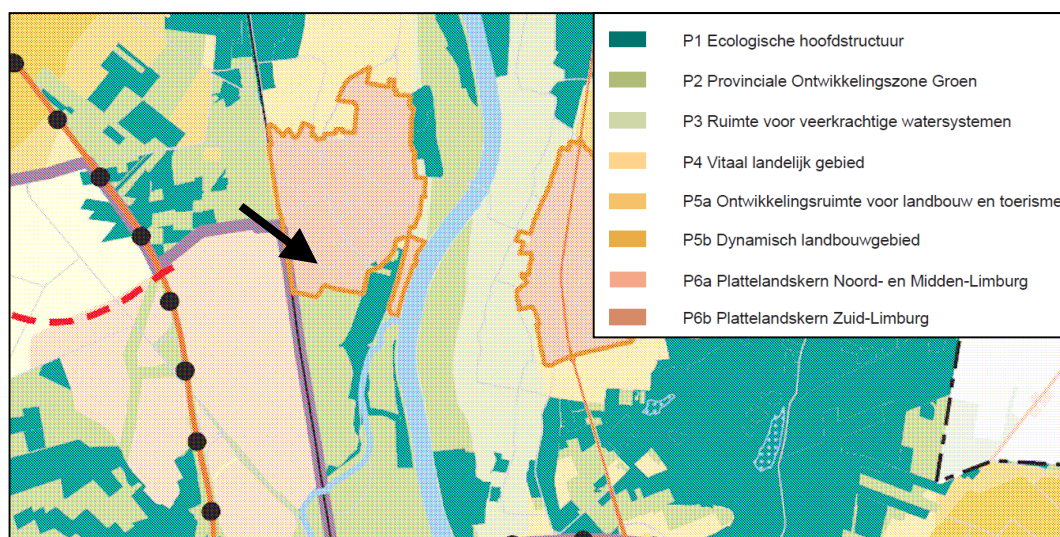
Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Perspectievenbeleid

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden Limburg. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking, en voor de groei van lokaal, in een en-

kel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.



Afbeelding 4: uitsnede POL kaart 'Perspectieven', actualisatie 2011

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Afweging POL 2006

Onderhavig initiatief behelst de bouw van 1 of 2 nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van een plattelandskern in Noord-Limburg. De beperkte

bouw van woningen binnen bestaande kernen (waaronder plattelandskernen in Noord- en Midden Limburg) is juist speerpunt van het provinciaal beleid. Gezien de ligging binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing. Deze beperkte toename van het aantal woningen in Grubbenvorst is in lijn met het beleid zoals beschreven in het POL 2006.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

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

Bundeling in plattelandskernen

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van (verbale) contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden-Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

Afweging POL-aanvulling verstedelijking

De planlocatie is gelegen binnen de contour van de kern Grubbenvorst, in perspectief P6a. Realisatie van de woning(en) is dan ook mogelijk op basis van de POL aanvulling verstedelijking. Zoals vermeld is door de ligging binnen de contour van Grubbenvorst het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburgs 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.

Regio Noord- en Midden Limburg

In de visie wordt aangegeven dat in de regio Noord- en Midden Limburg het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 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. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8000 woningen zal toenemen.

Afweging provinciale woonvisie

In de regio Noord- en Midden Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavig bouwplan voldoet aan deze uitgangspunten. Het bouwplan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

Voor wat betreft een groot aantal onderwerpen op het gebied van het volkshuisvestingsbeleid bevinden gemeente Venray en Horst aan de Maas zich grotendeels op één lijn met elkaar.

De gemeente Venray en de gemeente Horst aan de Maas vinden het belangrijk om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting.

Het gezamenlijke volkshuisvestingsbeleid van de nieuwe gemeenten Horst aan de Maas en Venray zal worden vastgelegd in een gezamenlijke woonvisie in de vorm van een kwalitatieve notitie.

Met aandacht voor de volgende onderwerpen:

- Arbeidsmigranten
- Veranderende bevolkingssamenstelling (bevolkingsdaling, afnemende groei van het aantal woningen)

- Kwaliteitsslag (o.a. toekomstbestendiger maken woningvoorraad)
- Wonen, welzijn & zorg

Wat de kwantitatieve gemeentelijke woonopgave betreft informeert Horst aan de Maas andere gemeenten en treedt met elkaar in overleg zonder afspraken te maken over aantallen (contingenten).

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Horst aan de Maas

Wat betreft de woningbouwopgave in kwalitatieve zin vraagt een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling om een gedifferentieerde woningbouwopgave. De bevolkingssamenstelling gaat in de toekomst als gevolg van demografische ontwikkelingen veranderen. De woningvoorraad zal hierop moeten worden aangepast. Gemeente Horst aan de Maas wil de woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Door de demografische krimp ontstaat in de toekomst aan bepaalde type woningen een overschot. Voor andere doelgroepen zal mogelijk een groot tekort aan passende woningen ontstaan. Over deze transformatie-opgave is de gemeente in gesprek met betrokken partijen en wil anticiperen op deze toekomstige transformatie-opgave.

De invulling van de kwantitatieve woningbouwopgave wordt gebaseerd op de meest actuele prognoses van bureau E'til (Progneff). Met dit bestemmingsplan wordt met 1 of 2 woningen voorzien in een deel van de woonbehoefte in Grubbenvorst voor de komende jaren.

Onderhavig bouwplan is in het woningbouwprogramma 'woningbouwlocaties 2010-2020' van de gemeente Horst aan de Maas opgenomen.

Dorpsontwikkelingsvisie Grubbenvorst

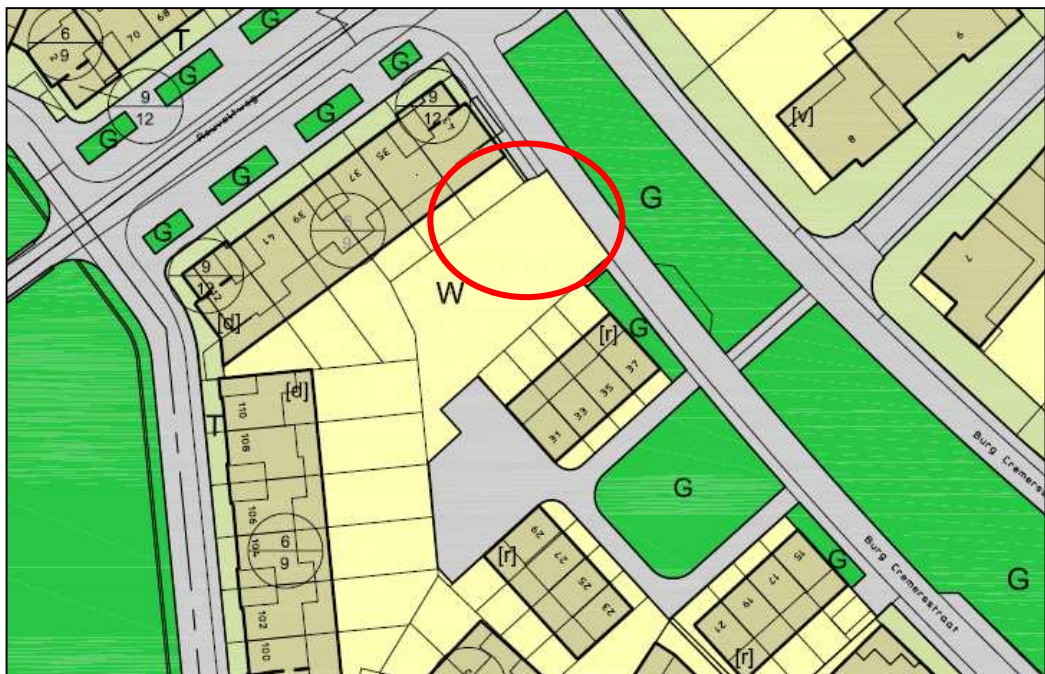
In de in maart 2007 vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie Grubbenvorst is aangegeven dat Grubbenvorst zich vooral dient te ontwikkelen als woondorp met voorzieningen (winkels, sport, gemeenschapshuis, huisarts etc.). Door de realisatie van deze 1 of 2 woningen wordt het karakter als woondorp verder versterkt. De realisatie van deze woning(en) is dan ook in lijn met het bepaalde in de Dorpsontwikkelingsvisie Grubbenvorst.

Bestemmingsplan 'Maaskernen'

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Maaskernen', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009 is en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 8 september 2009.

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in de categorieënvrijstaande woningen, dubbele woningen, rijwoningen of gestapelde woningen, daar waar deze categorieën op de plankaart zijn aangegeven, waarbij per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan.

Ter plaatse is géén bouwvlak gelegen. Ook is geen aanduiding opgenomen ten aanzien van de toegestane woningbouwcategorie. Het oprichten van woningen ter plaatse is dan ook niet mogelijk. Het bestemmingsplan kent ook geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van het opleggen van een bouwvlak of ten behoeve van de toevoeging van een toegestane woningbouwcategorie. Voor het realiseren van de gewenste 1 á 2 woningen dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden gesteld.



Afbeelding 5: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Aangezien bij dit bestemmingsplan mogelijkheden voor woningbouw worden gecreëerd, is hier op het bepaalde in de Grexwet van toepassing. De gronden zijn in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. De te verhalen van de kosten met betrekking tot de grondexploitatie zullen dan ook worden verrekend in de kosten van de bouwgrond. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan heeft dan ook géén exploitatieplan of anterieure overeenkomst op grond van de Wro te worden opgesteld.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de planlocatie¹. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen van de onderzochte componenten gemeten zijn in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe 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

¹ Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Burg. Cremersstraat (ong.) te Grubbenvorst, AM11301, 26 september 2011

plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

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

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Uit het door K-Plus uitgevoerde akoestisch onderzoek² blijkt dat de 53 dB contour van de Burgemeester Cremersstraat ligt op een afstand van 9,5 meter uit het hart van de meest nabijgelegen rijstrook. Indien de woningen binnen deze afstand worden opgericht is een nader onderzoek noodzakelijk naar de te treffen geluidwerende voorzieningen. De woningen zullen binnen de genoemde afstand van de weg worden opgericht. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen zullen in het kader van het Bouwbesluit dan ook zwaardere eisen worden gesteld dan de minimumeis van 20 dB. Deze maatregelen zullen in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning nader worden uitgewerkt.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

² Akoestisch onderzoek bouwplan 2 woningen Burg. Cremersstraat te Grubbenvorst, M11 304.401, 17 augustus 2011

- c. een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende 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 getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project 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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

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 circa 25 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse circa 22 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 realisatie van de woning(en). Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid maximaal 2 woningen te bouwen. Het aantal van 2 woningen is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van maximaal 2 woningen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd. In gebieden met een gemengde functie kan op basis van de VNG normen een afstandsstep lager worden gedaan.

Volgens de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Maaskernen', zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen bedrijven of instellingen gelegen waar rekening mee dient te worden gehouden in het kader van milieuzonering.

Op een afstand van circa 225 meter ligt aan de Pastoor Tijssenstraat een maatschappelijke instelling. Het betreft basisschool 't Reuvelt. Op grond van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient hiervoor een afstand aangehouden te worden van maximaal 30 meter op basis van geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

In de omgeving van het plangebied zijn voorts geen (intensieve) veehouderijen gelegen, waarvan de geurcontouren over het plangebied kunnen zijn gelegen. De realisatie van deze gevoelige objecten is dan ook niet bezwaarlijk.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woning(en) mogelijk is, aangezien er geen hinder veroorzakende functies in de omgeving aanwezig zijn.

4.2.5 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied⁴ ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De geplande woning(en) zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten rond het plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn in een omtrek van meer dan 750 meter geen risicovolle bedrijven aanwezig. Op deze afstand tot omliggende bedrijven vormt de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico geen belemmering.

⁴ **Invloedsgebied:**
Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.
cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Naar verwachting zal in de omgeving van het plangebied alleen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de A73. De A73 is opgenomen in bijlage 5 van het besluit tot wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat de plaatsgebonden risicocontour hier punt van aandacht is. Ter hoogte van de afslag Grubbenvorst bedraagt deze 6 meter van het hart van de weg. Daarnaast wordt over deze weg propaan vervoerd. De toetsingsafstand hiervoor is 252 meter. De afstand van het plangebied tot de A73 is circa 1350 meter. Dit is ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour van de A73. Gezien de ligging ruim buiten de toetsingsafstand, gezien de grote concentratie mensen die in de omgeving van het plangebied reeds woonachtig zijn, en aangezien er slechts een zeer beperkt aantal mensen aan de omgeving worden toegevoegd, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Daarnaast zal gezien de grote afstand tot de A73 de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden.

Op grond van het bepaalde in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen over de weg dient voor elke ontwikkeling binnen een afstand van 200 meter van een weg het groepsrisico te worden gezien. De planlocatie is gelegen binnen 200 meter afstand van een groot aantal woonstraten. Over deze straten zal geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico zal dan ook niet worden overschreden en de gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico zijn dan ook niet significant. De hoogte van het groepsrisico vormt dan ook geen belemmering voor de bouw van de woning(en).

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde gelegen spoortraject waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, bedraagt circa 450 meter. Het betreft de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Over deze spoorlijn vindt geen risicovol transport plaats. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden, gelet op de invoering van het Basisnet. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Hierbij dient wel aandacht te worden besteed aan plasbranden. Voor de Maas geldt hiervoor een afstand van 25 meter van de waterlijn.

Het plan is gelegen op een afstand van circa 500 meter van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten direct op of rond de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. Gezien de grote afstand tot de Maas, gezien de reeds aanwezig grote concentratie mensen rond het plangebied en gezien de zeer beperkte toename van het aantal mensen in het plangebied, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Het plangebied is tevens gelegen ver buiten het plasbrandaandachtsgebied, waardoor hiervoor geen verantwoording te worden afgelegd ten behoeve van het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) is in werking treden op 1 januari 2011, waarbij de huidige circulaires zijn vervallen. In het handboek 'buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen (buis)leidingen gelegen waardoor risicovol transport plaatsvindt.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat externe veiligheidsaspecten geen belemmering vormen voor de te realiseren woning(en).

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van het archeologisch beleid van de gemeente Horst aan de Maas heeft voor deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, aangezien het plangebied kleiner is dan 2.500 m², het niet in een provinciaal aandachtsgebied ligt en er geen archeologisch terrein of monument binnen een straal van 50 meter ligt.

In de archeologische database is bovendien in het verleden geen onderzoek of waarneming gemeld ter plaatse van de te realiseren woning(en).

Cultuurhistorie

Volgens de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

4.4 Natuur en landschap

Het plangebied is in gelegen in de kern Grubbenvorst. Op de Groene, en Blauwe waardenkaart van het POL 2006, actualisatie 2011, zijn voor de directe omgeving van het plangebied geen waarden aangegeven. Net buiten de kern zijn wel enkele percelen aangewezen als deel van de POG, EHS en als veerkrachtig watersysteem van de Maas. Ook is een SEF beek aanwezig. Aangezien deze ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied en aangezien geen milieubelastende activiteiten plaats zullen vinden, zijn negatieve effecten op deze waarden uitgesloten.

4.5 Flora en fauna

In de huidige situatie is het perceel braakliggend. Er groeit enige vegetatie in de vorm van onkruid. Er is geen opgaande beplanting of oude bebouwing aanwezig. Doordat de begroeiing van het plangebied door de mens wordt gereguleerd en het perceel geïsoleerd is gelegen binnen een bestaande kern, kan worden aangenomen dat zich ter plaatse geen beschermde flora of fauna bevindt.

4.6 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woning(en) belemmeren.

Voordat grondversturende werkzaamheden zullen plaatsvinden, zal de ligging van eventuele kabels en leidingen geïnventariseerd worden middels een melding bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

4.7 Verkeer en parkeren

Het onderhavige perceel maakt deel uit van een groter bouwplan, dat reeds bijna is voltooid. De woning(en) zullen worden ontsloten op de Burgemeester Cremersstraat. Deze straat is ontworpen om de verkeersstromen binnen deze relatief nieuwe wijk op te kunnen vangen. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (maximaal circa 10 mvt/etmaal) ook door de omliggende straten goed kunnen worden verwerkt.

Gezien de omvang van het plangebied en van de te realiseren woonpercelen, kan op het eigen terrein worden voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning. Hiermee wordt op eigen terrein voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.8 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;

- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: Grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland is de planlocatie gelegen op hoge bruine en-keerdgronden, met leemarm en zwak lemig fijn zand. Het gebied ligt in grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen op meer dan 80 cm onder maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op meer dan 120 cm onder maaiveld.

Volgens de POL-kaart 'Kristallen Waarden' is Grubbenvorst gelegen in de Venloschol. Er zal echter ten behoeve van de planontwikkeling niet behoeven te worden geboord. De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft aan dat het plangebied niet gelegen is in een waardevol 'blauw element'

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig

Hemelwater

Ter plaatse zullen 1 of 2 woning(en) met bijgebouwen en terreinverharding worden opgericht. Naar verwachting zal er, in het geval dat er 1 vrijstaande woning wordt opgericht, circa 250 m² aan verharding worden toegevoegd. Uitgaande van een twee onder één kap woning, zal er circa 175 m² per woning aan verharding worden toegevoegd. Het afstromend hemelwater dient ter plaatse te worden opgevangen.

Op de indicatieve bodemdoorlatendheidskaarten van het Waterschap Peel en Maasvallei is te zien dat de bodemdoorlatendheid ter plaatse erg goed is, met 0,75 tot 1,5 meter per dag. Er worden dan ook geen problemen verwacht met infiltratie van hemelwater ter plaatse.

Uitgaande van een bui met $t=10$, waarbij 84 mm op het eigen terrein dient te worden geborgen, dient in het geval van 1 vrijstaande woning de infiltratievoorziening circa 21 m³ te kunnen bevatten en in het geval van een twee onder één kap woning circa 15 m³ per woning.

Gezien de samenstelling van de bodem, leemarm en zwak lemig fijn zand, en gezien de lage grondwaterstanden ter plaatse, zal naar verwachting het afstromend hemelwater ter plaatse goed kunnen infiltreren.

Aangezien de grond zal worden verkocht als bouwkaavel en er dus geen bouwplan beschikbaar is, kan de infiltratievoorziening op dit moment niet verder worden uitgewerkt. Dit zal plaatsvinden ten tijde van de bouwaanvraag. In de regels bij het bestemmingsplan zijn infiltratievoorzieningen mogelijk gemaakt.

Afvalwater

De te realiseren woning(en) zullen, net als de omliggende woningen, worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Deze is berekend op de afvalwaterstromen van de gehele omliggende (relatief nieuwe) wijk.

Overleg waterbeheerder

Omdat het plangebied kleiner is dan 2500 m² en het plangebied niet is gelegen door een door het waterschap aangegeven aandachtsgebied, is voor deze ontwikkeling geen overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei vereist.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat waterhuishoudkundige aspecten de realisatie van de woning(en) niet belemmeren.

4.9 Hoogwaterbeleid

Het plangebied is volgens de kaarten bij de beleidslijn grote rivieren (stcrt-2009-18976) gelegen buiten het stroomvoerend of het waterbergend regime van de Maas. Tevens is de locatie niet gelegen binnen een gebied waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (voormalige art 2a Wbr). Voor deze ontwikkeling dienen dan ook geen compenserende maatregelen in het kader van de Waterwet te worden genomen.

4.10 Duurzaamheid

Voor de bouw van de woning(en) zullen de bepalingen omtrent duurzaamheid uit het bouwbesluit worden nagevolgd. Bij de bouw zal worden afgezien van uitlogende materialen als lood, koper en zink.

5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Qua systematiek is aangesloten bij het vastgestelde bestemmingsplan 'Maaskernen'.

De bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' zijn weergegeven.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008, gewijzigd 2010). Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens 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.

Verkeer (art 3)

Binnen deze bestemming is de door te trekken stoep langs de Burgemeester Cremersstraat geregeld. Het is niet wenselijk om deze deel te laten uitmaken van de woonbestemming omdat dan de stoep niet kan worden doorgetrokken. Er mogen alleen gebouwen ten dienste van het algemeen nut worden gebouwd en bouwwerken geen gebouw zijnde die ten dienste staan van de verkeersbestemming.

Wonen (art 4)

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Binnen deze bestemming is de mogelijkheid tot het oprichten van de twee-aaneengebouwde woningen en de vrijstaande woning geregeld.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 5 tot en met 11) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied zijn geen Rijksbelangen in het geding. Op de provinciale uitzonderingenlijst is het oprichten van woningen binnen een woonkern opgenomen. Het plangebied is kleiner dan 2000 m² en is niet gelegen in een aandachtsgebied. Het voeren van vooroverleg is dan ook niet noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan kan direct ter inzage worden gelegd.

6.2 Inspraak

Gezien de zeer beperkte ruimtelijke impact van dit bestemmingsplan, het realiseren van 1 of 2 woningen binnen een wijk in ontwikkeling, zal voor dit bestemmingsplan geen inspraak worden verleend.

6.3 Procedure

Algemeen

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

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

ken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 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.

-

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 oktober 2011 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend. Voor het verslag van de zienswijzen en voor het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen wordt verwezen naar de separate bijlagen.

