Bestemmingsplan

Sint Barbarastraat 39, Griendtsveen

Gemeente Horst aan de Maas

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Bestemmingsplan

Sint Barbarastraat 39, Griendtsveen

Gemeente Horst aan de Maas

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlage

Verbeelding
Schaal 1:1 000

Datum:
februari 2013

Projectgegevens:
0251211

TOE03-TMD00001-01a
REG03-TMD0000-01a
TEK03-TMD00001-01a

Vastgesteld:
5 februari 2013

Identificatienummer:
NL.IMRO.1507.BPGRSTBARBARASTR39-VA01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 2
1.4 Bij het plan behorende stukken 2
1.5 Leeswijzer 3

2 Beschrijving bestaande situatie 5
2.1 Historische ontwikkeling 5
2.2 Ruimtelijke structuur 5
2.3 Functionele structuur 7

3 Planbeschrijving 9
3.1 Ruimtelijke randvoorwaarden 9
3.2 Randvoorwaarden vanuit beeldkwaliteit 10
3.3 Vertaling naar het bestemmingsplan 10

4 Beleidskader 13
4.1 Nationaal beleid 13
4.2 Provinciaal beleid 15
4.3 Regionaal beleid 16
4.4 Gemeentelijk beleid 16
4.5 Conclusie 17

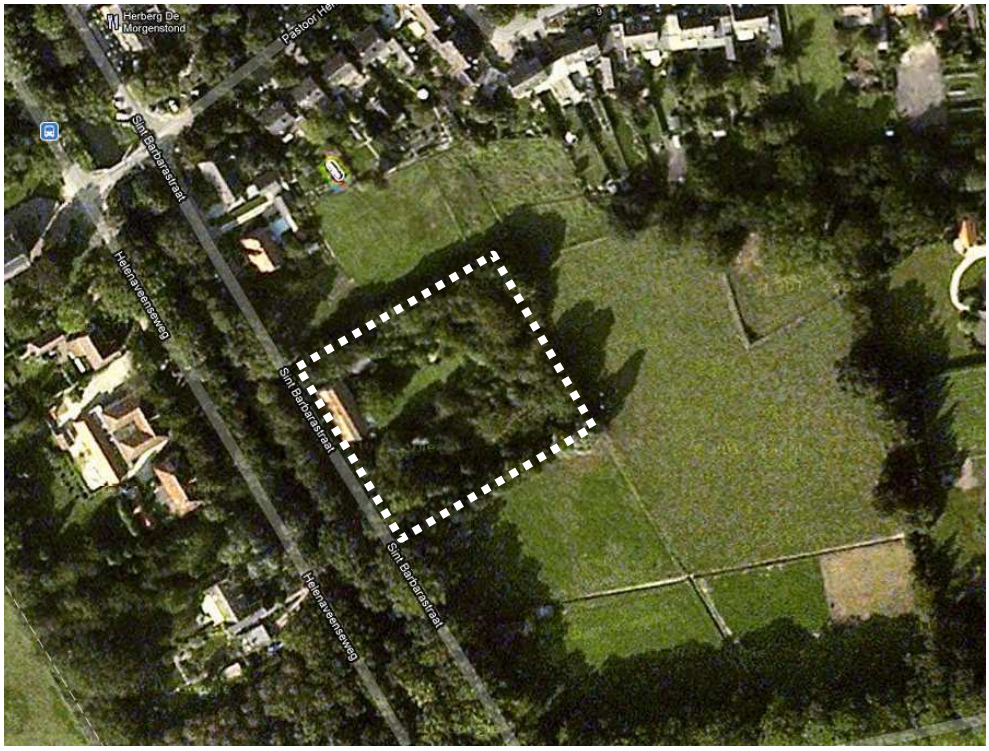
5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording 19
5.1 Bodem 19
5.2 Geluid 19
5.3 Luchtkwaliteit 20
5.4 Externe veiligheid 21
5.5 Bedrijven en milieuzonering 22
5.6 Kabels en leidingen 23
5.7 Verkeer en parkeren 23
5.8 Water 23
5.9 Flora en fauna 25
5.10 Archeologie 26
5.11 Cultuurhistorie 26
5.12 Radarverstoringsgebied 27

6 Juridische planopzet 29
6.1 Plansystematiek 29
6.2 Bestemmingen 29

7 Haalbaarheid 31
7.1 Financieel 31
7.2 Maatschappelijk 31

Bijlagen

1. Rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs, 12 juli 2011 (kenmerk: RA001-TMD00001-01A)
2. HNO-tool berekening, Croonen Adviseurs, 19 juli 2011
3. Quickscan flora en fauna,Sint Barbarastraat 39, Griendtsveen, Croonen Adviseurs, 27 augustus 2012 (kenmerk NAT02 – TMD00001-01A)



Globale ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps, 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de in 2007 door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Woningbouw op particuliere grond' hebben de eigenaren van het perceel aan de Sint Barbarastraat 39 in Griendtsveen het verzoek ingediend een seniorenwoning te realiseren. Het bestaande perceel wordt hiervoor gesplitst, waarbij de huidige woning (een voormalige turfstrooiselfabriek) blijft behouden.

In een eerste bespreking van het verzoek heeft het Steunpunt archeologie en monumentenzorg Limburg zich negatief uitgesproken over het initiatief. Het Steunpunt was van mening dat er op het perceel geen mogelijkheid is voor de realisatie van de woning, omdat het perceel binnen de uitgevoerde Belvedère-studie voor Griendtsveen niet als bouwlocatie is aangewezen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft het initiatief ook beoordeeld en is in principe wél bereid medewerking te verlenen, mits de nieuwe woning op een passende wijze in de ruimtelijke structuur wordt opgenomen. Voorkomen moet worden dat het beschermd dorpsgezicht van Griendtsveen wordt aangetast. Ook de verschijningsvorm van de nieuwe woning moet passen in de bebouwingskarakteristiek van de directe omgeving.

De realisatie van de nieuwe woning is niet mogelijk op grond van het huidig geldende bestemmingsplan voor het perceel. Er is daarom een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, zodat voorliggend bestemmingsplan is opgesteld. Het bestemmingsplan bevat het ruimtelijk kader voor de nieuwe woning, zoals dat tot stand is gekomen na een zorgvuldige stedenbouwkundige analyse. Daarnaast bevat voorliggende toelichting een paragraaf met beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe woning. Deze eisen worden als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld.

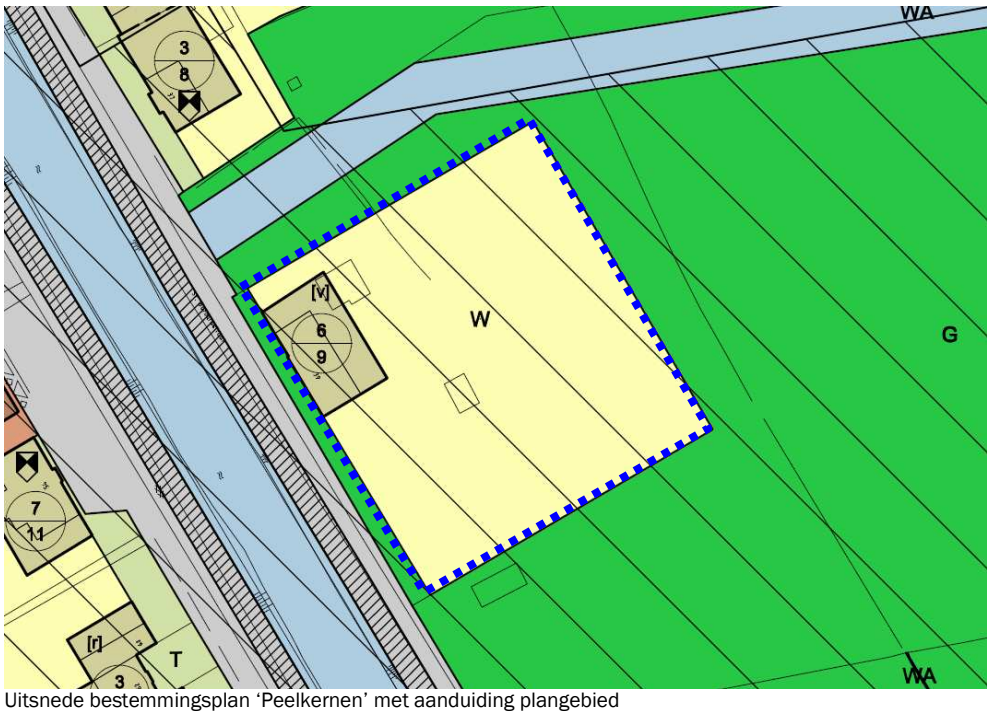
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is de gemeente van mening dat de realisatie van de nieuwe woning op het perceel op een passende wijze plaatsvindt en niet ten koste gaat van het beschermd dorpsgezicht van Griendtsveen.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan betreft het volledige perceel Sint Barbarastraat 39, kadastraal geregistreerd als 'Gemeente Horst aan de Maas, sectie G, nummer 528'. Het perceel grenst aan zowel de noord-, oost-, als zuidzijde aan weideland, dat onderdeel uit maakt van landgoed Sphagnum. Het landgoed bestaat uit vier kwadranten, waarbij het plangebied binnen het noordwestelijk kwadrant ligt. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Sint Barbarastraat.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Peelkernen', vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009. Vrijwel het gehele plangebied heeft de bestemming 'Wonen', alleen voor de strook grond tussen de bestaande woning en de straat geldt de bestemming 'Groen'. Het gehele plangebied ligt binnen het 'Beschermd dorpsgezicht Griendtsveen'.
Alleen voor de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen. De realisatie van de nieuwe woning is daarom niet mogelijk op grond van het geldend bestemmingsplan, zodat een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is.



Uitsnede bestemmingsplan 'Peelkernen' met aanduiding plangebied
(Bron: gemeente Horst aan de Maas, 2009)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige ruimtelijke/functionele situatie beschreven staat. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven en is aangegeven hoe het plan vertaald is naar voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid besproken en is een toelichting op de gevolgde procedures gegeven.

2 Beschrijving bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie.

2.1 Historische ontwikkeling

Griendtsveen werd rond 1885 gesticht. De geschiedenis van Griendtsveen is nauw verweven met de ontginning van de Peel. De spoorlijn van Eindhoven naar Venlo, aangelegd in 1866, was van groot belang bij de ontginning van het veengebied. Aannemer van deze spoorlijn (vanaf Helmond naar Venlo) was Jan van de Griendt (1804 - 1882), een koopman uit Den Bosch. Jan van de Griendt stichtte het dorp Helenaveen. Zijn zoons Jozef en Eduard zetten zijn werk voort en stichtten het dorp Griendtsveen.
Om het veengebied te exploiteren zijn de Helenavaart en het Griendtsveenskanaal gegraven met bijbehorende zijkanalen voor de ontsluiting van het gebied. In de driehoek tussen de Helenavaart, de spoorlijn en het Griendtsveenskanaal ontstond het huidige Griendtsveen. Na de aanleg van fabrieken en woningen voor de arbeiders, ontstonden steeds meer bijbehorende voorzieningen. Griendtsveen werd op hiërarchische wijze opgebouwd.
De eerste helft van de 20e eeuw kenmerkte zich door de overgang van turfwinning naar de land- en tuinbouw. Tevens vormde deze periode een periode van verval, doordat er geen nieuwe woningbouwontwikkelingen meer plaatsvonden.
In de jaren 50 van de vorige eeuw kwam een einde aan het feodale beheer van het dorp, met de overdracht van het dorp door de ontginningsmaatschappij aan de gemeente Horst. Woningen die niet meer bewoonbaar waren, werden gesloopt. Met name aan de noordwestzijde werd haaks op de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van het dorp een nieuwe uitbreiding gerealiseerd. Aansluitend op deze uitbreiding werd in de laatste decennia van de 20e eeuw verder op beperkte schaal nieuwbouw gerealiseerd.
Vanwege de historisch gegroeide ruimtelijke kwaliteiten is Griendtsveen in 1996 aangewezen als ‘Beschermd dorpsgezicht’.

2.2 Ruimtelijke structuur

Centraal in het dorp Griendtsveen werd in 1897 de villa Sphagnum gebouwd, met omringend landgoed. Opdrachtgever was de familie Van de Griendt. De villa heeft cultuurhistorische waarde en vormt een bijzondere uiting van een sociaal-economische en industriële ontwikkeling. Als rijk uitgevoerde fabrikantenwoning herinnert de villa aan de vroegere bloeiende turfstrooiselindustrie.
Het landgoed van villa Sphagnum is tot op heden in stand gebleven. In het landschap is het landgoed te herkennen aan vier kwadranten rondom de centraal gesitueerde villa. De kwadranten worden van elkaar gescheiden door bomenrijen en bestaan overwegend uit grasland. Ook is op enkele plaatsen bebouwing aanwezig.

Luchtfoto landgoed Sphagnum met aanduiding plangebied (Bron: Google Maps, 2011)

Aanzicht vanaf Helenaveenseweg (Bron: Google Maps, 2011)

Het plangebied ligt binnen het noordwestelijk kwadrant van het landgoed. Door de dichtgegroeide groene afscheiding langs de randen van het plangebied is er geen visuele relatie met het landgoed, zodat het plangebied geheel op zichzelf ligt. Vroeger heeft het plangebied eveneens op zichzelf gelegen, vanwege de afwijkende functie die het had ten opzichte van het landgoed. Het plangebied werd namelijk ingenomen door de eerste turfstrooiselfabriek in Griendtsveen.
De fabriek functioneerde tot na 1900. Daarna is de meeste bebouwing geleidelijk verdwenen, met uitzondering van het hoofdgebouw. Dit gebouw is verbouwd tot woning en de oorspronkelijke gemetselde gevel heeft een witte pleisterlaag gekregen. Het gebouw vormt een markant punt bij binnenkomst van het dorp over de Helenaveenseweg, gelegen aan de overzijde van de Helenavaart.
Het gehele plangebied is in gebruik als woonperceel en ingericht als tuin. Aan de noordzijde van de woning ligt een oprit en staat in het verlengde ervan een bijgebouw. Ook in de achtertuin staat een kleine houten schuur. Behalve aan de zijde van de Helenavaart wordt de rand van het plangebied gevormd door dichte begroeiing.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied heeft volledig een woonfunctie. Ook in de directe omgeving staan voornamelijk woningen.

3 Planbeschrijving

In het plangebied is de realisatie van een (senioren)woning voorzien. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden benoemd die in acht moeten worden genomen bij het toekomstige bouwplan. De randvoorwaarden zijn vertaald naar het bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan het juridisch-planologisch kader vormt voor de in een later stadium in te dienen aanvraag van een omgevingsvergunning.

3.1 Ruimtelijke randvoorwaarden

Belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied is dat door realisatie van de nieuwe woning de uitstraling van de huidige woning (de voormalige turfstrooiselfabriek) niet wordt verstoord. Het gebouw vormt nu een vrijstaand element dat prominent in het zicht staat vanaf de Helenaveenseweg. Een nieuwe woning direct naast de huidige woning geeft inbreuk op het vrijstaande karakter.
Doel is daarom met de realisatie van de nieuwe woning het beeld van de voormalige turfstrooiselfabriek juist te versterken. De huidige woning vormt van oudsher het hoofdgebouw van de fabriek. Door de nieuwe woning als ondergeschikt bijgebouw vorm te geven, ontstaat in het plangebied een ensemble van 'fabrieksbebouwing'. Hiermee wordt de vroegere situatie, waar eveneens sprake was van (meerdere) bijgebouwen, hersteld.

Om de nieuwe woning als ondergeschikt bijgebouw te laten ogen, dient de woning in de eerste plaats op enige afstand vanaf de straat gesitueerd te worden. Het bijgebouw moet in ieder geval achter de achtergevel van het hoofdgebouw komen en liefst nog wat verder naar achteren. Voorgesteld wordt een afstand van 20 meter tot aan de voorste perceelsgrens aan te houden. Hiermee blijft de huidige woning gezien vanaf de Helenaveenseweg als vrijstaand markant pand in het straatbeeld aanwezig.
Ten behoeve van de nieuwe woning wordt het plangebied gesplitst in twee woonpercelen. De perceelsgrens zal ongeveer over de helft van het plangebied komen te liggen. Om het ensemble van fabrieksbebouwing te versterken dient de nieuwe woning zoveel mogelijk in de richting van de noordelijke (nieuwe) perceelsgrens gesitueerd te worden, zodat er over het plangebied geen verspreiding van bebouwing ontstaat. Een afstand van 2 meter tot de nieuwe perceelsgrens is in dit opzicht acceptabel.

Behalve de situering van de woning vraagt ook de massa van de woning aandacht. Een 'bijgebouw' is functioneel van een kleinere betekenis dan een hoofdgebouw en dit dient daarom in eerste instantie tot uitdrukking te komen in een lagere hoogte. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen. De kap moet steil worden, ofwel een dakhelling van minimaal 40 graden.
Ook dient de gevel van de nieuwe woning aan de straatzijde ondergeschikt over te komen ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw. Een gevelbreedte van 7 meter is wenselijk. Daarbij mag de woning richting de achterste perceelsgrens vrij lang doorlopen tot een lengte van 20 meter.

Hiermee ontstaat een beeld van een langgerekte loods behorende bij het hoofdgebouw. De nokrichting van het dak loopt evenwijdig aan deze lange gevel, ofwel haaks op de straat.

Samengevat leidt dit tot de volgende ruimtelijke randvoorwaarden voor de nieuwe woning:
- Smalle, langgerekte woning.
- Voorgevelbreedte (gevel gezien vanaf de Sint Barbarastraat) maximaal 7 meter.
- Noklijn haaks op de weg.
- Goothoogte maximaal 3,5 meter.
- Steil dak (minimaal 40 graden).

3.2 Randvoorwaarden vanuit beeldkwaliteit

Behalve de ruimtelijke randvoorwaarden (die vastgelegd kunnen worden in een bestemmingsplan), gelden voor het bouwplan van de nieuwe woning ook randvoorwaarden vanuit beeldkwaliteit. Deze randvoorwaarden worden als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld.

Zoals al in de ruimtelijke randvoorwaarden is genoemd is het belangrijk dat in de toekomstige situatie de bebouwing in het plangebied zich richting de straat presenteert als een ensemble van 'fabrieksbebouwing'. Deze waarde van het ensemble wordt versterkt bij het toepassen van een zelfde materialisering en detaillering van de nieuwe woning. Concreet komt dit neer op gemetselde gevels met al dan niet wit pleisterwerk en schilderwerk voor te openen geveldelen en luiken in dezelfde toon als het hoofdgebouw. Het dak dient te worden uitgevoerd als een pannendak met (licht)rode kleur.

In het ensemble dient de nieuwe woning de uitstraling van een bijgebouw te krijgen. In dit opzicht is het belangrijk dat de kopgevel van de nieuwe woning (aan de zijde van de Sint Barbarastraat) niet als een volwaardige voorgevel wordt vormgegeven. Deze kopgevel dient juist uitgevoerd te worden met kleinere gevelopeningen, zodat de gevel ondergeschikt oogt ten opzichte van het hoofdgebouw (de huidige woning). De zuidgevel leent zich in dit geval beter voor de situering van de voordeur, mede gezien de korte afstand van de noordgevel tot de toekomstige perceelsgrens (2 meter).

3.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Op basis van bovengenoemde randvoorwaarden voor de realisatie van de vrijstaande woning is in dit bestemmingsplan een bijpassend juridisch-planologisch kader gevormd, dat nog enige flexibiliteit biedt voor het toekomstig bouwplan. De opgestelde randvoorwaarden zijn hiermee leidend voor de verdere uitwerking van het bouwplan. Bij de opzet van het bestemmingsplan is aangesloten op de bestemmingsplansystematiek van bestemmingsplan 'Peelkernen' en de nationale RO-standaard SVBP2008.

Voor het gehele plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Woningen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Het bouwvlak voor de bestaande woning is hetzelfde als in het bestemmingsplan 'Peelkernen' was opgenomen. Het bouwvlak voor de nieuwe woning is voortgekomen uit de ruimtelijke randvoorwaarden. Dit bouwvlak ligt op 20 meter vanaf de voorste perceelsgrens en op 9,5 meter vanaf de zijgevel van de bestaande woning (ofwel 2 meter vanaf de nieuwe perceelsgrens). Het bouwvlak zelf is 20 meter diep en 10 meter breed. Deze breedte is groter dan de gewenste voorgevelbreedte (maximaal 7 meter), maar is opgenomen om nog enige flexibiliteit te bieden in de situering van de woning. In de regels is de maximum voorgevelbreedte van 7 meter vastgelegd.
Met de bouwaanduiding 'vrijstaand' is de woningtypologie bepaald. Voor de bestaande woning is de maximale goot- en bouwhoogte uit bestemmingsplan 'Peelkernen' overgenomen (6 meter respectievelijk 9 meter). Voor de nieuwe woning geldt overeenkomstig de randvoorwaarden een maximum goothoogte van 3,5 meter en een minimum dakhelling van 40 graden. Om te voorkomen dat de woning te hoog wordt en daarmee het ondergeschikte karakter wordt aangetast, is een maximum bouwhoogte van 7 meter opgenomen.

Bijgebouwen zijn alleen toegestaan achter de voorgevel van beide woningen, binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Het maximum oppervlak aan bijgebouwen is begrensd tot 60 m^2 per bouwperceel. Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Peelkernen' was voor het gehele plangebied een oppervlak van 120 m^2 bijgebouwen mogelijk. In verband met de splitsing in twee percelen is dit oppervlak per perceel gehalveerd, zodat er niet teveel bebouwd kan worden wat het open karakter zou kunnen aantasten.

Tot slot is de bestemming 'Groen' uit bestemmingsplan 'Peelkernen' overgenomen. Deze bestemming geldt voor de strook langs de Sint Barbarastraat en voorkomt tevens de realisatie van (bij)gebouwen.

4 Beleidskader

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

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het voorliggend initiatief is niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

4.1.3 Nota Belvedère

In de Nota Belvedère uit 1999 wordt een relatie gelegd tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centraal in de nota staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Hoofdgedachte is dat cultuurhistorie de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting versterkt en dat nieuwe ruimtelijke functies kunnen bijdragen aan behoud van het erfgoed. Deze nieuwe denk- en werkwijze wordt ook wel 'behoud door ontwikkeling' genoemd. In de nota zijn de -in cultuurhistorisch opzicht- meest waardevolle gebieden en steden van Nederland geselecteerd. Griendtsveen-Helenaveen is één van de geselecteerde gebieden.

De cultuurhistorische waarde van het gebied Griendtsveen–Helenaveen bestaat uit het fraaie bebouwingsbeeld en de structuur (het kenmerkende kanalen- en wijkenpatroon dat onder andere op basis van hiërarchische arbeidsverhoudingen tot stand is gekomen). Bescherming van deze cultuurhistorische waarde is belangrijk. Daarom is de gehele kern Griendtsveen aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan ‘Peelkernen’ is hieraan een beschermende regeling gekoppeld.

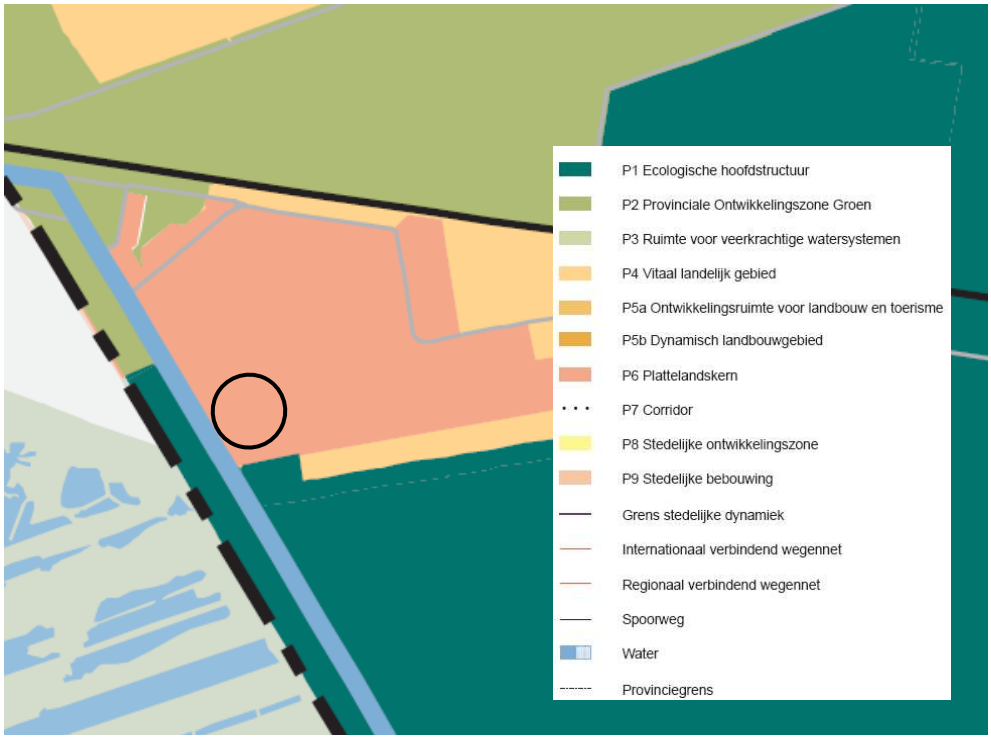
Ook bij de ontwikkeling van het plangebied wordt de cultuurhistorische waarde in acht genomen. Uitgangspunt is dat de realisatie van de nieuwe woning op een passende wijze in de ruimtelijke structuur wordt ingepast. In paragraaf 5.11 van deze toelichting is hier nader aandacht aan besteed.

4.2 Provinciaal beleid

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) vastgesteld. Dit plan bevat het beleid voor de inrichting en de kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg (ruimtelijke ordening, milieu, water en mobiliteit). Bovendien bevat het Provinciaal Omgevingsplan beleid op het gebied van economie, cultuur en welzijn. Het POL is het beleids- en toetsingskader voor alle verdere ruimtelijke en andere plannen, ook van gemeenten en waterschappen. Het plan is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. De Kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

De kern Griendtsveen, inclusief het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, is op de POL-kaart 'Perspectieven' aangeduid als plattelandskern. Hier biedt het streekplan ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid. De voorgenomen realisatie van de woning past binnen dit provinciaal beleid.



Uitsnede kaart 'Perspectieven' met globale aanduiding plangebied (Bron: POL2006, actualisatie 2011)

4.3 Regionaal beleid

De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband Regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen, Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray stelt de gemeente Horst aan de Maas in dat kader momenteel een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie op, waarin gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd wordt (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg).

Voor de jaren 2010-2020 zullen de gemeenten aansluiten op de provinciale indicatieve uitbreidingsvraag (2.000-2.400 woningen). Deze vraag geldt als uitgangspunt voor de toekomstige kwalitatieve woningvraag.

4.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente wil bouwen voor de eigen behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de eigen woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente.

Aan de ontwikkeling van particuliere inbreidingslocaties wordt alleen medewerking verleend als daartoe al eerder overeenkomsten gesloten zijn of wanneer hiervoor, vanuit capaciteitsoogpunt, noodzaak bestaat en ruimtelijke of maatschappelijke knelpunten opgelost kunnen worden. Alle aanvragen worden op enkele criteria getoetst. De gemeente Horst aan de Maas wil het bouwen van nieuwe particuliere woningen in het buitengebied zoveel mogelijk beperken.

Voor aanvragen van woningbouw op particuliere grond, die niet in het bestemmingsplan passen, heeft de gemeenteraad in 2007 de notitie 'Woningbouw op particuliere grond' vastgesteld. De notitie geldt alleen voor aanvragen binnen de contouren van de kernen. Aanvragen die een ruimtelijk (of maatschappelijk) knelpunt oplossen genieten voorrang. Alle aanvragen worden getoetst aan de volgende criteria:

1 Er moet sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze kwaliteitsverbetering kan bijvoorbeeld worden bereikt in de vorm van milieuwinst of door ruimtewinst. Milieuwinst kan worden bereikt door het oplossen of opheffen van een bestaand milieuhygiënisch knelpunt. Ruimtewinst kan worden bereikt door sloop of herontwikkeling van bestaande stallen.
Bij het initiatief is geen sprake van sloop van bestaande bebouwing en/of het opheffen van een milieuhygiënisch knelpunt. Wel is bij de randvoorwaarden voor het bouwplan nadrukkelijk aandacht besteed aan de toekomstige ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 3). Behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten is uitgangspunt, waarbij mogelijkheden voor versterking van die kwaliteit zijn aangegrepen.

2 Er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Locaties in of aan de rand van bestaande kernen zullen daarom eerder voor een positieve beoordeling in aanmerking komen.
Met het initiatief wordt het voormalige beeld van een ensemble van fabrieksbebouwing in het plangebied 'hersteld'. Het initiatief zorgt voor een eigentijdse invulling van de (historisch gegroeide) ruimtelijke structuur aan de rand van de kern Griendtsveen.

3 Het woonmilieu van bestaande woningen (onder andere privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden.
De nieuwe woning komt op gepaste afstand van de bestaande woning in het plangebied te staan.

4 Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden (aansluitend bij de gemeentelijke parkeernormen).
De ontsluiting vindt net als in de huidige situatie direct plaats via de Sint Barbarastraat. Het parkeren van zowel de bestaande als de nieuwe woning vindt volledig plaats op eigen terrein.

5 Er dient rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid.
De benodigde verantwoording van deze diverse milieuhygiënische en planologische aspecten is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

4.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief binnen de ruimtelijke contour van de kern Griendtsveen. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een seniorenwoning en kan worden gerekend tot de lokale woningbehoefte. Het initiatief past hiermee binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
Met de cultuurhistorische waarde van Griendtsveen is in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden. De bouwmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn voortgekomen uit een zorgvuldige cultuurhistorische analyse (zie ook paragraaf 5.11).
Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het geldend beleidskader.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

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

5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Aangezien het plangebied reeds een woonbestemming heeft, kan geconcludeerd worden dat het plangebied al geschikt is voor de woonfunctie en is daarom in het kader van het bestemmingsplan geen onderzoek nodig.

in het kader van de in een later stadium in te dienen aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning dient nog wel een actueel bodemonderzoek te worden aangeleverd, waaruit blijkt dat de bodem daadwerkelijk vrij is van verontreiniging.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai.
De te projecteren geluidgevoelige bebouwing ligt in de onderzoekszone van de Helenaveenseweg (250 meter) en de spoorlijn Eindhoven – Venlo (400 meter). Daarnaast dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening de Sint Barbarastraat (30 km-zone) te worden beschouwd om vast te stellen of vanwege het akoestisch klimaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door Croonen Adviseurs is het akoestisch onderzoek verricht. De rapportage, d.d. 12 juli 2011, is als bijlage opgenomen. Hierna zijn de conclusies vermeld.

Vanwege wegverkeer
Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Helenaveenseweg, de te projecteren woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 26 dB.

De te projecteren woning voldoet vanwege de Helenaveenseweg hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor er geen akoestische belemmeringen zijn voor de realisatie van de woning.

30 km-zone
Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Sint Barbarastraat, de te projecteren woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 45 dB.
Vanwege de Sint Barbarastraat blijkt dat er, vanwege het akoestisch niveau, sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet ruimtelijke ordening

Vanwege railverkeer
Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het spoortraject Eindhoven – Venlo de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 55 dB.
De te projecteren geluidgevoelige bebouwing voldoet vanwege het spoortraject Eindhoven – Venlo hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, waardoor er geen akoestische belemmeringen zijn voor de realisatie van de woning.

Conclusie
Er zijn geen akoestische belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde. In het kader van de in een later stadium in te dienen omgevingsvergunning voor het bouwen dient alsnog een akoestisch onderzoek te worden verricht om de binnenwaarde van de geluidsbelasting te berekenen, waarmee in de bouwtechnische uitwerking van de woning rekening moet worden gehouden.

5.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

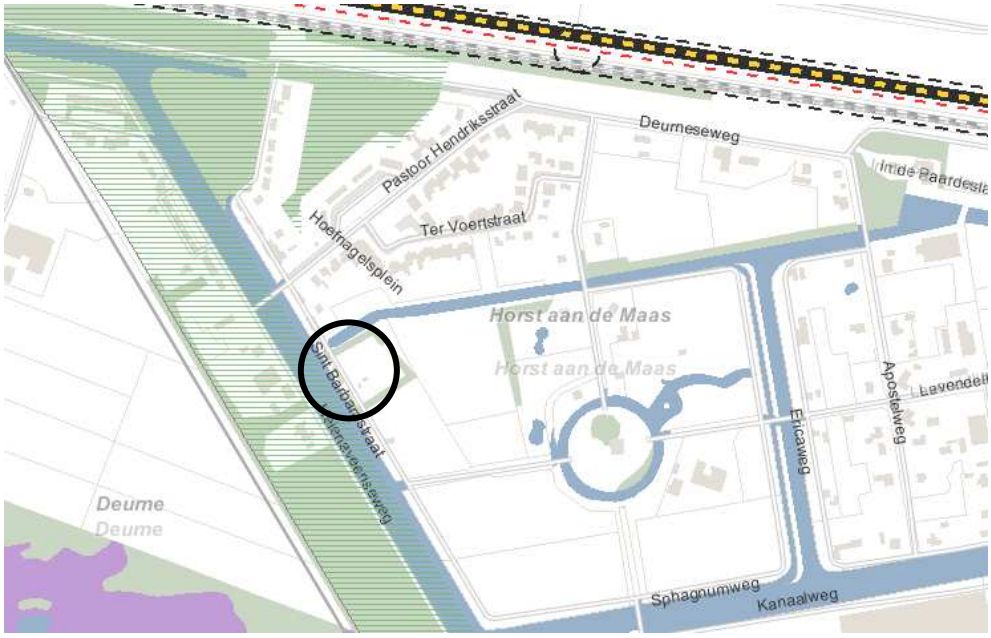
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.
De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.
Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2011) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt. Het plangebied ligt in de buurt van het spoortraject Venlo – Eindhoven. Over dit traject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Naast het spoor loopt een pijpleiding (Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij). Het plangebied ligt ver buiten de veiligheidsafstanden van beide functies. Bovendien ligt de kern Griendsveen er ook nog tussen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: nationale risicokaart, 2011)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

In en in de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die hinder veroorzaakt. Ook is in het vigerend bestemmingsplan 'Peelkernen' in de directe omgeving van het plangebied geen hinderlijke bedrijvigheid toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van een woning, zodat ook geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd.

Geur

In de directe nabijheid van het plangebied, zowel in de gemeente Horst aan de Maas als de gemeente Deurne, zijn geen agrarische bedrijven aanwezig waarvan de geurcontouren (3,0 OU/m^3) zich uitstrekken over de locatie. In de Geurverordeningen van de gemeente Deurne zijn geen indicaties gevonden waaruit blijkt dat de achtergrondbelasting wordt overschreden. Indien hier wel sprake van zou zijn dan had dit tevens een consequenties voor de gehele kern Griendsveen. In de gemeente Horst aan de Maas is voor Griendsveen geen geurbeleid aanwezig.

Conclusie
Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering en het geurbeleid.

5.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Sint Barbarastraat. De bestaande inrit blijft gehandhaafd. Ten behoeve van de nieuwe woning wordt ten zuiden van de huidige inrit een nieuwe inrit aangelegd.
Het parkeren vindt net als in de huidige situatie volledig plaats binnen het plangebied.

Conclusie
Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren zijn geen problemen te verwachten.

5.8 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs in juli 2011 navolgende watertoets opgesteld.

5.8.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan ‘Orde in water; Water in orde’, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema’s:
- waterkeringen en veiligheid;
- watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik;
- watersysteem op orde: herstelde watersystemen.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, schade als gevolg van wateroverlast voorkomen en zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beleid van de gemeente Horst aan de Maas voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd.

Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Orde in water; Water in orde' en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

5.8.2 Locatiestudie

De locatie aan de Sint Barbarastraat ligt op een maaiveldniveau van circa 31,0 m + NAP, waarbij het grondwater zich bevindt op een diepte van 80 - 120 cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort veen. Het initiatief voorziet in de splitsing van het perceel en de realisatie van één woning inclusief verharding. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Het te projecteren watersysteem dient de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt.

Oppervlakte	Huidige situatie (m^2) *	Toekomstige situatie (m^2) *
Dakoppervlakte bebouwing	260	370
Terreinverharding	150	300
Onverhard terrein	4.590	4.330
Totaal	5.000	5.000

* Indicatieve maatvoering

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak met circa 260 m^2 tot gevolg hebben.

5.8.3 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor de bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze berekening dient een bergingsvoorziening met een inhoud van 10 m^3 gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt. Deze berging kan door middel van infiltratie plaatsvinden, binnen het plangebied, op het onverharde terrein.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende

stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Er is geen gemeentelijk rioolstelsel. Het vuilwater kan op het bestaand riool worden aangesloten. Het hemelwater zal op het eigen perceel worden geïnfiltreerd, zoals in deze paragraaf is aangegeven. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Geconcludeerd kan worden dat aan de hand van de beschreven maatregelen wordt voldaan aan de benodigde waterberging binnen het plangebied, zonder afwenteling naar het omliggend gebied te creëren.

5.8.4 Reactie Waterschap

Op 20 april 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei advies uitgebracht over het voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van de verbeelding en regels hebben zij geen opmerkingen. Omdat in de toelichting het hemelwatersysteem niet is uitgewerkt dient nog een Watervergunning aangevraagd te worden.

5.9 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de EHS, Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een quickscan. In dit kader is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS of Provinciale ontwikkelingszone groen (POG) binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedsfeer van het plangebied aanwezig.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte.

Tabel 2 en 3-soorten

Er zijn geen van de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen aangetroffen die mogelijkerwijs in het plangebied voorkomen.
Vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht.

Conclusie

Vanuit flora en Fauna bezien zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

5.10 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg geldt voor de gehele kern Griendtsveen een lage archeologische verwachtingswaarde en zijn er geen archeologische monumenten aangegeven. Er is daarom in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Er kan vanuit worden gegaan dat bij de realisatie van de woning geen archeologische waarden verloren gaan, mede gezien het beperkte oppervlak dat als gevolg van de realisatie van de woning verstoord wordt.

Conclusie
Er bestaan vanuit het oogpunt van archeologie geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

5.11 Cultuurhistorie

Griendtsveen heeft (op basis van de Monumentenwet) de status van 'beschermd dorpsgezicht'. Aanwijzing daarvan heeft plaatsgevonden op 29 oktober 1996. Bij de bijzondere waarden van Griendtsveen gaat het om de ruimtelijke karakteristieken die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis als planmatig ontwikkelde particuliere veenontginning, met een nog gaaf veenkoloniaal landschappelijk ensemble.

Op grond van de aanwijzing als 'beschermd dorpsgezicht' is in bestemmingsplan 'Peelkernen' de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht Griendtsveen' opgenomen. De bestemming is gericht op het behoud, het versterken en/of ontwikkelen van het ruimtelijk beeld van het dorpsgezicht dat wordt gevormd door:

a de eigen karakteristiek van de bebouwing;
b de ter plaatse aanwezige kleinschalige open ruimte dan wel samenhang van meerdere kleinschalige open ruimten;
c de ter plaatse aanwezige door bomen of lanen omgeven open ruimten;
d de ter plaatse aanwezige karakteristieke brug;
e het/de ter plaatse aanwezige kanaal en/of gracht;
f de centraal gelegen villa met parkachtige tuin met hoog opgaande bomen, waterpartijen, symmetrisch georiënteerde lanen en openheid;
g bestaande bebossing;
h zware boombeplanting langs wegen en lanen;
i karakteristieke profielen en (on)verharde karakter van wegen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied vinden bij de bestaande woning in het plangebied geen veranderingen plaats. Ook blijft de huidige groenstructuur rondom het plangebied intact en daarmee ook de visuele afscheiding met landgoed Sphagnum.

De enige wijziging die plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie is dat een gedeelte van het huidige open terrein van het plangebied wordt bebouwd. Zoals al bij de planbeschrijving (hoofdstuk 3) is aangegeven verwijst de nieuwe bebouwing naar de vroeger aanwezige bijgebouwen van de turfstrooiselfabriek. De bouwmogelijkheden die met voorliggend bestemmingsplan worden geboden resulteren in een nieuw 'ensemble van fabrieksbebouwing' in het plangebied. Hiermee wordt de cultuurhistorie van het plangebied gerespecteerd en zelfs in eigentijdse vorm herbouwd.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een aantasting van het beschermd dorpsgezicht van Griendtsveen. In de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan is uitgegaan van de vroegere situatie van het plangebied, zodat er sprake is van een versterking van de zichtbaarheid van de cultuurhistorie van het plangebied.
Ook bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied moet het beschermd dorpsgezicht van Griendtsveen in acht worden genomen. Daarom is de dubbelbestemming uit bestemmingsplan 'Peelkernen' één op één overgenomen in voorliggend bestemmingsplan: voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht Griendtsveen' toegekend.

5.12 Radarverstoringsgebied

Griendtsveen ligt in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar van vliegbasis Volkel. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 kilometer) van een radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Griendtsveen ligt op een hoogte van circa 22 meter boven NAP. Het initiatief voor het plangebied betreft de realisatie van een vrijstaande woning en blijft ruim onder de toegestane hoogte binnen het radarverstoringsgebied.

Conclusie
Het initiatief leidt niet tot een verstoring van de radar van vliegbasis Volkel.

6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Peelkernen' dat op 10 november 2009 is vastgesteld.

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken conform de wettelijke Standaard vergelijkbare bestemmingsplan (SVBP) 2008:
- Hoofdstuk 1 (Inleidende regels), met daarin een aantal regels dat van belang is voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels), met daarin per bestemming of dubbelbestemming onder meer bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 3 (Algemene regels), met daarin algemene afwijking-, wijzigings- en gebruiksregels en een aantal min of meer standaard regels.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

De bestemmingsregels van de bestemmingen kennen allemaal een min of meer gelijke opbouw en bestaan uit in ieder geval een bestemmingsomschrijving en bouwregels.
De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.
De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsregels. In de bouwregels staan uitsluitend regels die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning.

6.2 Bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van drie bestemmingen, welke hieronder kort worden omschreven.

Groen
De bestemming 'Groen' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen.
Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speelvoorzieningen. In de begripsbepalingen van artikel 1 is bepaald dat onder het begrip speelvoorzieningen geen skatevoorzieningen zijn inbegrepen. Gezien de aard van de aanwezige groenstrook in onderhavig bestemmingsplan, is er in afwijking van het bestemmingsplan 'Peelkernen' geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen om toch een skatevoorziening mogelijk te maken.

Wonen
De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 1 woning per bouwvlak, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Hoofdregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de verbeelding. Verder is er een minimale dakhelling en breedte van de voorgevel opgenomen om een stedenbouwkundig wenselijke situatie te scheppen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de regels nadere bepalingen opgenomen, waarbij onder andere is geregeld dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' met een oppervlakte van maximaal 60 m^2 per bouwperceel.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht Griendtsveen
Griendtsveen is aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. Er is een aparte regeling opgenomen die aansluit bij het aanwijzingsbesluit en de specifieke karakteristieken. In de bestemmingsomschrijving worden de te beschermen karakteristiek genoemd. Er is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen ten behoeve van het behoud van de openheid, de karakteristieke kanalen of grachten, het karakter van de wegen, gebouwen, en karakteristiek houtgewassen en bomen.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Financieel

7.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

7.1.2 Kostenverhaal

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.
Omdat in dit plan sprake is van bouw op particuliere grond geldt hiervoor een bijdrage van €20,- (exclusief BTW) per vierkante meter, waarbij uitgegaan wordt van een maximum van 1000 m2. Dit wordt in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Sint Barbarastraat 39, Griendtsveen is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Provincie Limburg

De provincie Limburg heeft te kennen gegeven dat ze geen bezwaar hebben tegen het voorgenomen bouwplan.

Waterschap Peel en Maasvallei

Op 20 april 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei advies uitgebracht over het voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van de verbeelding en regels hebben zij geen opmerkingen. Omdat in de toelichting het hemelwatersysteem niet is uitgewerkt dient nog een Watervergunning aangevraagd te worden.

7.2.2 Vervolg procedure

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Barbarastraat 39, Griendtsveen' van 12 oktober tot 22 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorliggende bestemmingsplan is op 5 februari 2013 ongewijzigd vastgesteld.