

Bestemmingsplan “Simonsstraat ongenummerd”

NL.IMRO.1507.BPKBSIMONSSTR-VA01

toelichting

Datum: 16-01-2012
Versie: 2.3

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	
1.1. Aanleiding van het project	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Opbouw rapport	3
2. BELEIDSKADER	
2.1. Rijksbeleid	
2.1.1 Nota Ruimte	4
2.2. Provinciaal beleid	5
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	5
2.2.2 POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering & Limburgs Kwaliteitsmenu	7
2.2.3 Woonvisie Provincie Limburg	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	8
3. HUIDIGE SITUATIE	
3.1 Beschrijving locatie Simonsstraat	10
3.1.1 Beschrijving locatie	10
3.1.2 Planbeschrijving	10
4. ONDERZOEK	
4.1 Milieuzonering	11
4.2 Geluidhinder	11
4.3 Bodem	11
4.4 Leidingen en infrastructuur	11
4.5 Archeologie	11
4.6 Flora- en Faunawet	12
4.7 Waterparagraaf	13
4.8 Externe veiligheid	14
4.9 Luchtkwaliteit	14
4.10 Verkeerskundige aspecten	14
4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen	14
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
6. JURIDISCHE VORMGEVING	16
6.1 Planstukken	16
6.2 Toelichting op de verbeelding	16
6.3 Toelichting op de regels	16
7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	17
7.1 Overleg	17
7.2 Inspraak	17
7.3 Procedure	17
BIJLAGEN	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Initiatiefnemer, Croonenraen Planontwikkeling VOF, is eigenaar van een perceel grond aan de Simonsstraat in Kronenberg. Streven is om op dit perceel een drietal woningen te bouwen als concreet vervolg op eerder gemaakte afspraken met de voormalige gemeente Sevenum.

Medio 2004 zijn er in Kronenberg een aantal starterswoningen gebouwd in het kader van het 1000 woningenplan. In het kader van dit plan zouden deze woningen "contingentvrij" zijn. Om snel aan de slag te kunnen met deze woningen is gekozen voor realisatie aan het plan "Steijvershorst". Op deze locatie was planologisch echter al de bestemming geregeld en zouden de woningen ten koste gaan van de contingenten. Hiermee zou het plan financieel onhaalbaar worden. Om destijds toch aan de slag te kunnen zijn er afspraken gemaakt tussen Croonenraen Planontwikkeling VOF en de voormalige gemeente Sevenum (bijlage 1). Deze afspraak hield in dat initiatiefnemer ter compensatie een zestal woningen buiten de contour zou mogen bouwen. Middels dit plan wordt de realisatie van een drietal woningen planologisch geregeld aangezien het niet mogelijk is om het plan op basis van het vigerende bestemmingsplan te realiseren. In een eerder stadium zijn reeds drie woningen gerealiseerd. Middels dit plan worden de in het verleden gemaakte afspraken nageleefd en afgerond.

Middels onderhavig postzegelbestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het initiatief. In het voorliggend plan wordt de bestemmingregeling voor de locatie aan de Simonsstraat juridisch - planologisch geregeld. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de bijbehorende regels. Deze toelichting maakt het plan compleet.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de locatie aan de Simonsstraat te Kronenberg. Het betreffende perceel is momenteel in gebruik als grasland. Het plangebied wordt aan de Noordzijde begrenst door de Schorfvenloop, een waterlossing van het Waterschap Peel en Maavallei. Daarboven zijn een aantal woningen van de kern Kronenberg gelegen. Aan de zuidzijde ligt een woning van derden. Aan de westzijde is de Simonsstraat gelegen met daaraan een viertal Ruimte voor Ruimte woningen.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal-, gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie verwoord. In hoofdstuk 3 worden de plannen voor beide locaties en de omgeving daarvan beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten voor de locaties. Hoofdstuk 5 geeft invulling aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is de toelichting op de planstukken opgenomen, tenslotte wordt in hoofdstuk 7 zijn het overleg en een beschrijving van de procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende en het toekomstige bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen: een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Op 17 januari 2006 heeft een meerderheid van de Eerste kamer ingestemd met de Nota ruimte. Deze nota werd op 17 mei 2005 reeds aangenomen door de Tweede kamer. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

In de Nota wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Het onderhavige project heeft vooral betrekking op de eerste pijler. Bundeling van verstedelijking (m.n. woningbouw) en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen binnen bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Voor het buitengebied kiest het Rijk voor een algemene kwaliteitsaanpak, gericht op ruimte voor dynamiek en ontwikkeling – transformatie- en bescherming van waarden. Om de verschillende ruimtebehoeften in het buitengebied te kunnen accommoderen zal zuinig omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte en zullen functies met elkaar gecombineerd moeten worden. De waarden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie zijn uitgangspunt bij de invulling van deze strategie. Bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn essentieel in waardevolle landschappen. Het niet verstedelijkte karakter staat voorop. Verrommeling en functieverlies van gebieden ondermijnen de ruimtelijke kwaliteit van een aantal landschappen van nationaal belang.

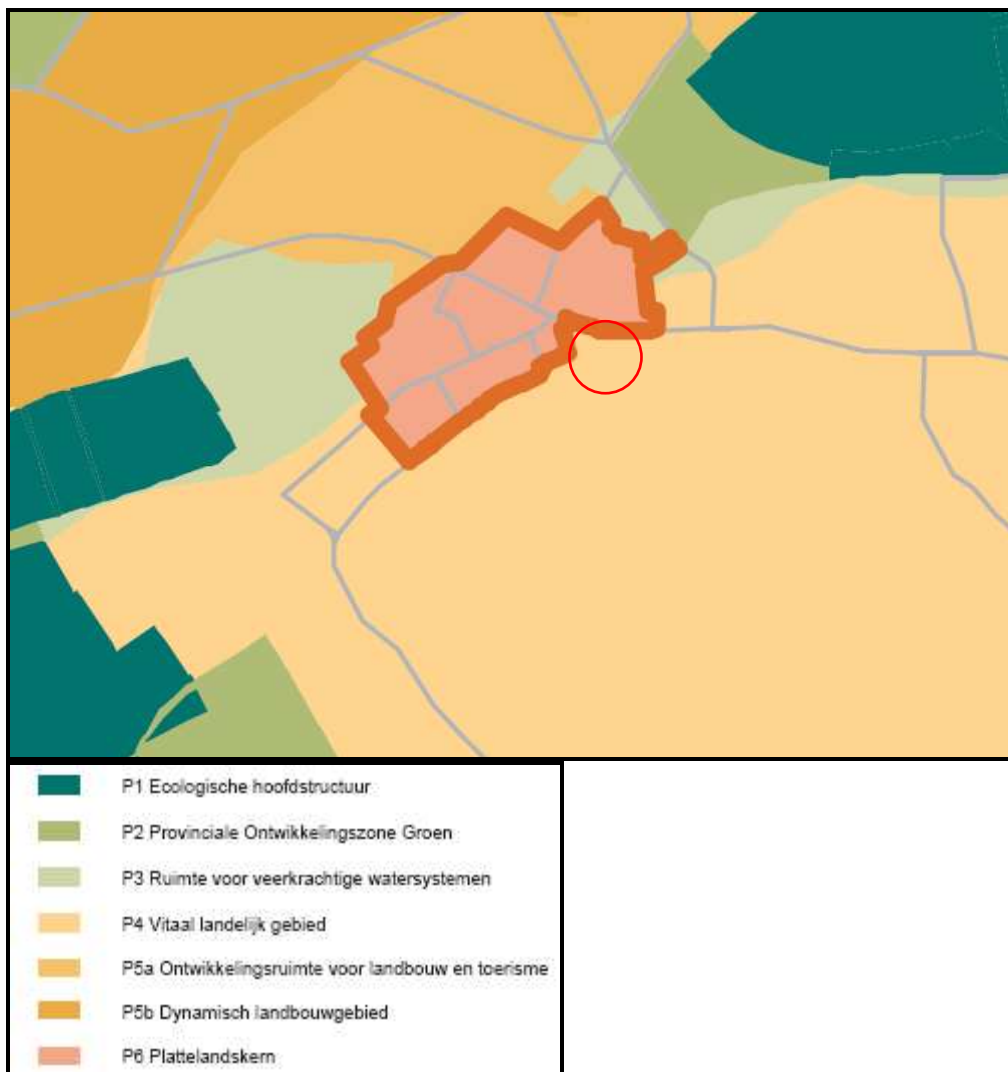
Het project behelst realiseren van een drietal woningen op basis van in het verleden gemaakt afspraken met de gemeente en Provincie Limburg. Qua uitvoering van de woningen wordt aangesloten bij de vormgeving van in de directe omgeving gelegen objecten. Hiermee wordt eenheid qua bebouwing gerealiseerd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is vastgesteld op 29 juni 2001 en bevat de hoofdlijnen van het Provinciale omgevingsbeleid. Het POL integreert het beleid zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot een plan voor de fysieke omgeving. Het POL heeft de wettelijke status van Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeers- en vervoersplan. Op 22 september 2006 is de herziening van het POL vastgesteld. Deze herziening gaat door het leven als POL2006.

Volgens het POL2006 is de genoemde locatie aan de Simonsstraat gelegen in een gebied met perspectief P4, oftewel "Vitaal landelijk gebied". Het perspectief sluit direct aan op de aanduiding "Plattelandskern" die om de bebouwing van Kronenberg is gelegd. Perspectief 4 (Hoofdstuk 3.3 pagina 5 van het POL) heeft betrekking op overwegende landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Op kleien schaal komen woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsbebouwing, toeristisch/recreatieve bedrijven en infrastructuur voor. Soms gaat het om oud/bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, en wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke openheid. De gebiedsaanduiding van P4 is indicatief.



Afbeelding 2: uitsnede POL kaart Simonsstraat

2.2.2 POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering & Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd. De gemeente Horst aan de Maas is doende om het Limburgs Kwaliteitsmenu uit te werken zodat het uiteindelijk in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied verwerkt kan worden. Momenteel heeft het gemeentelijke kwaliteitskader geen status.

In het Limburgse kwaliteitsmenu worden een aantal categorieën genoemd. Onderhavig project valt onder de categorie "nieuwe (solitaire) woningbouw" uitgewerkt vanaf pagina 57 van de POL uitwerking van het Limburgs kwaliteitsmenu. Volgens het kwaliteitsmenu dienen woningen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening. In de praktijk van de afgelopen jaren is dit beleid in eerste instantie vormgegeven door middel van het Contourenbeleid: binnen de contouren kan gebouwd worden, daarbuiten niet. Uit een evaluatie van het beleid in 2004 is echter gebleken dat de contouren te 'hard' waren.

Het bleef wenselijk het bouwen van een beperkt aantal woningen in het buitengebied onder een aantal duidelijke voorwaarden toe te staan. De bevindingen uit die evaluatie hebben mede geleid tot het ontwikkelen van het VORM-beleid in de 'POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg uit 2005'.

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd.

De bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour. Wanneer reeds aansluitend aan de contour een uitbreiding heeft plaatsgevonden kan hier, wanneer dit uit ruimtelijk planologisch oogpunt wenselijk is, op aangesloten worden. Er is dan weliswaar strikt formeel geen sprake meer van aansluitend aan de contour, maar sprake van aansluitend aan bebouwing die op de contour aansluit. De ruimtelijke kwaliteit staat hier voorop.

In deze procedure worden er woningen gerealiseerd buiten de contour. Gezien de afspraken die in het verleden met Provincie en gemeente zijn gemaakt wordt nu afgezien van het verlangen van een tegenprestatie. Dit is verwoord in de memo van de Provincie Limburg van 17 mei 2006 en de brief van 2 maart 2011 kenmerk 11/0003148 van de gemeente Horst aan de Maas (bijlage 1).

2.2.4 Woonvisie Provincie Limburg

Gedeputeerde Staten hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De woonvisie is een uitwerking van het coalitieprogramma Investeren in Steden en Dorpen.

De visie behandelt met nadruk de bovenlokale en –regionale sturing van de woningmarktontwikkeling (zeker tegen de achtergrond van de veranderende demografische context) en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. De Woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's.

Voor de regio Venray, waaronder de gemeente Horst aan de Maas, wordt aangegeven dat bij plattelandskernen nog mogelijkheden zijn voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen.

Gezien de afspraken die medio 2005 zijn gemaakt met de Provincie Limburg kan gesteld worden dat het plan past binnen de Woonvisie van de Provincie Limburg. Het betreft immers woningen die aansluiten aan de contour.

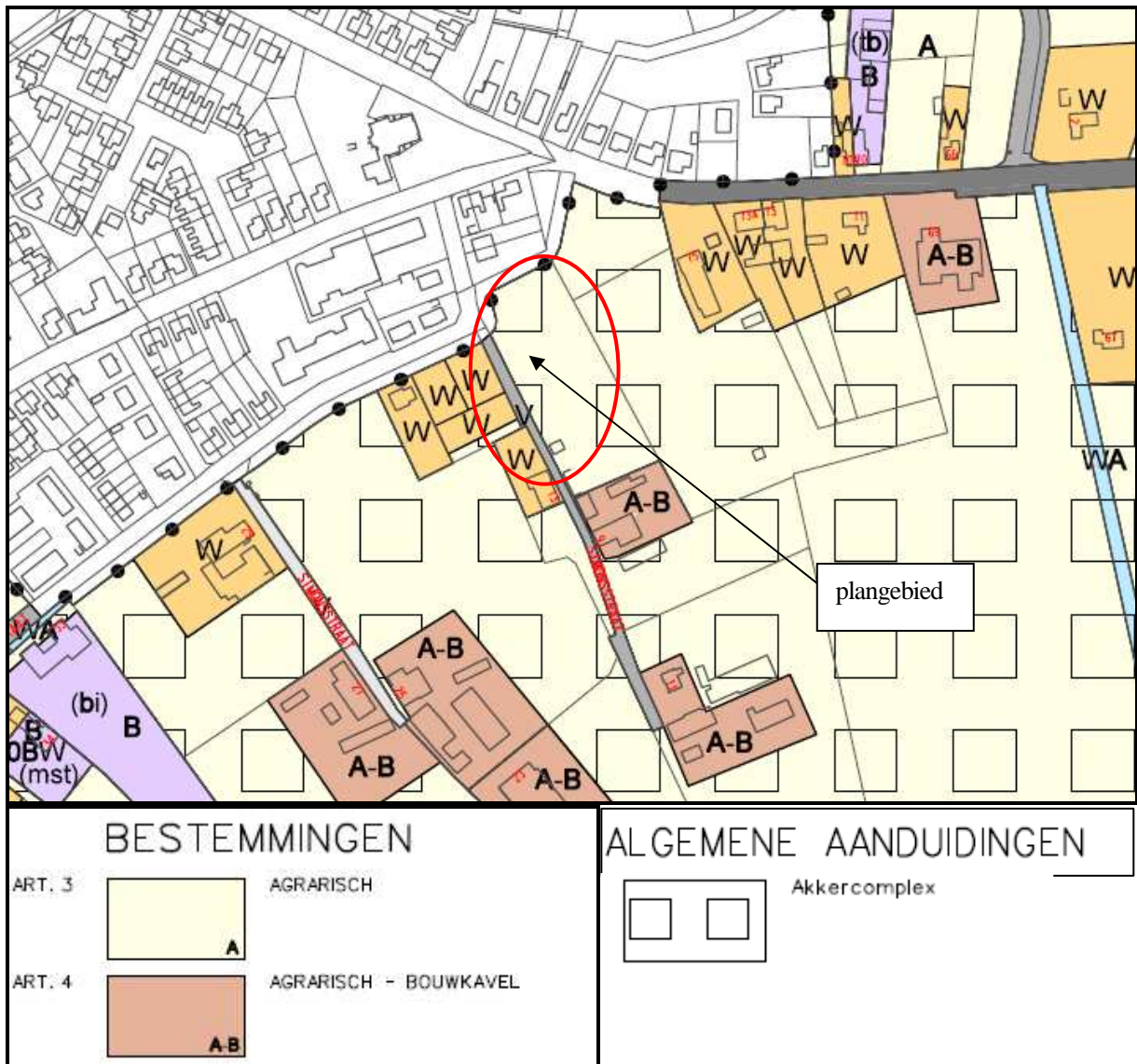
2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Sevenum

De locatie aan de Simonsstraat valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld op 31 maart 2009 en door de Provincie Limburg grotendeels goedgekeurd op 1 december 2009. Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied". Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend zeer kleinschalige bouwwerken en erfafscheidingen worden gerealiseerd.

Het voornemen om drie woningen met bijgebouwen te realiseren past niet binnen de huidige bestemming. In het bestemmingsplan zijn geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om onderhavig plan anderszins mogelijk te maken. Om het initiatief toch mogelijk te maken dient daarom een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.



Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1. Beschrijving Simonsstraat

3.1.1 Beschrijving locatie

De locatie is gelegen aan de Simonsstraat ongenummerd te Kronenberg. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nummer 163. Het perceelsdeel waarop de bestemmingsplanprocedure betrekking heeft omvat een oppervlak van ca. 2337 m². Het perceel is reeds jarenlang in gebruik als grasland. Het perceel wordt aan de noordzijde begrenst door de Schorfvenloop. Aan de westzijde van het perceel is de Simonsstraat gelegen, aan de overzijde van de Simonsstraat zijn een viertal Ruimte voor Ruimte woningen gelegen. Oostelijk (buiten het plangebied) zijn percelen cultuurgrond gelegen, waaronder een boomgaard en graslanden. Ten zuiden is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen.

3.1.2. Planbeschrijving

Het nu voorliggende plan komt voort uit de afspraken die gemaakt zijn tussen de Provincie Limburg, voormalige gemeente Sevenum en initiatiefnemer. Het perceel aan de Simonsstraat wordt middels dit bestemmingsplan voorzien van drie bouwvlakken waarbij per bouwvlak één woning met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd kan worden. De woningen zijn gelegen op ruime kavels met een omvang van respectievelijk 756, 749 en 832 m². Per woning regelt onderhavig plan dat het hoofdgebouw een oppervlak mag hebben van 240 m² en bijbehorende bouwwerken een oppervlak mogen hebben van maximaal 100 m².



Afbeelding 4: indicatieve inrichting plangebied

4. ONDERZOEK

4.1 Milieuzonering

In het kader van milieuzonering dient gekeken te worden of er in de directe omgeving van het plangebied functies voorkomen waarbij een scheiding tussen de aanwezige functie en de functie wonen gewenst is. Hierbij heeft er een toetsing plaatsgevonden aan de afstanden zoals deze opgenomen zijn in de (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

In de omgeving van de nieuwe woningen zijn een drietal bedrijven gelegen die onder het besluit Landbouw milieubeheer vallen. Het gaat om de locaties Simonsstraat 9, Simonsstraat 11 en De Hees 69. Ten opzichte van deze bedrijven, waar geen dieren gehouden worden dient een afstand aangehouden van 25 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de Simonsstraat 23 is een veehouderijbedrijf gelegen waar varkens gehouden worden. Dit is geurtechnisch gezien de meest bepalende bedrijf voor onderhavig plan. In het kader van de realisatie van de Brede Maatschappelijke Voorziening in Kronenberg vormde deze veehouderij eveneens de meest bepalende factor. De gemeente Horst aan de Maas heeft afspraken gemaakt met de eigenaar van de locatie. Hieruit is voortgekomen dat de veehouderij aan de Simonsstraat 23 beëindigd wordt. Door het beëindigen van deze locatie neemt zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting van geur op de kern Kronenberg en het plangebied af.

Overige veehouderijen waarbij er geur kan vrijkomen als gevolg van het houden van dieren liggen op een afstand van tenminste 350 meter van het plangebied. Conform de gegevens van de gemeente Horst aan de Maas zijn deze bedrijven dusdanig van aard en omvang dat er geen geurcontouren over het plangebied liggen.

Aangezien er ruimschoots voldaan wordt aan de individuele geurbelasting en er qua achtergrondbelasting sprake is van een verbetering door het beëindigen van de locatie aan de Simonsstraat 23 kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Naast het toetsen aan het gewenste woon- en leefklimaat dient er gekeken te worden of veehouderijen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden. In dit geval zal dat niet zo zijn omdat andere geurgevoelige objecten veel dichterbij het bedrijf zijn gelegen en daarmee eerder de beperkende factor vormen.

Hierdoor wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd en worden de belangen van veehouderijen niet geschaad.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Geluid

Artikel 74 van de Wet Geluidhinder bepaald dat aan beide zijden van iedere weg van rechtswege een geluidszone ligt. Hierop zijn een aantal uitzonderingen. Een van deze uitzonderingen is dat er geen zone ligt op wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur van toepassing is. Dit is in onderhavig geval van toepassing, derhalve hoeft er geen onderzoek gedaan te worden naar de geluidsbelasting. Het aspect geluid vormt daarmee geen beperking voor het plan.

4.3 Bodem

In het kader van deze procedure is er op de locatie door "De Bodemonderzoeker" een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Het gaat hier om een historisch en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie. In de periode tussen uitvoeren van het onderzoek en onderhavige procedure is het perceel aaneengesloten in gebruik geweest als weiland. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Voor zover bekend zijn binnen beide deellocaties geen openbare leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

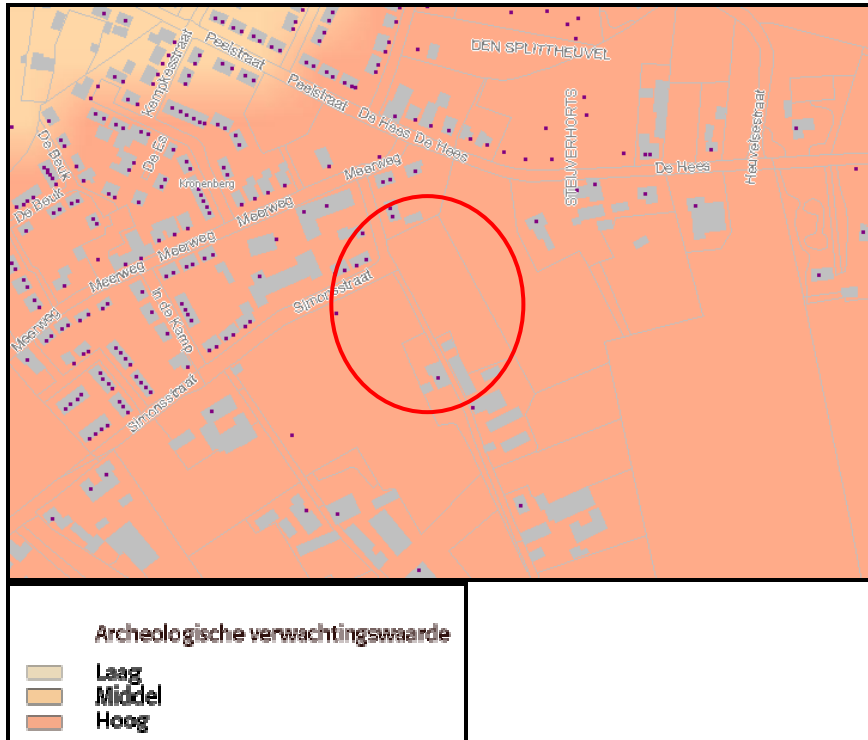
4.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een

(middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Provincie Limburg is de locatie gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 5: Indicatieve kaart Archeologische Waarden Limburg

In het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Sevenum is een beleidsafstemmingskaart opgenomen waarop de archeologische verwachtingswaarde is opgenomen. Uit deze kaart blijkt, net als uit de Provinciale kaart dat er sprake is van een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Op dit moment heeft de gemeente Horst aan de Maas geen eigen archeologiebeleid. Derhalve wordt vooralsnog uitgegaan van de regeling die de Provincie Limburg voorheen hanteerde. Deze houdt in dat indien er sprake is van een (middel)hoge verwachtingswaarde en er binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen of –monumenten zijn gelegen er geen onderzoek hoeft plaats te vinden.

Het plangebied heeft een omvang van 2400 m². Binnen een straal van 50 meter zijn geen vindplaatsen of archeologische monumenten aanwezig. Op basis hiervan hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden.



Afbeelding 6: beleidsafstemmingskaart bestemmingsplan Buitengebied

4.6 Flora en Faunawet

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

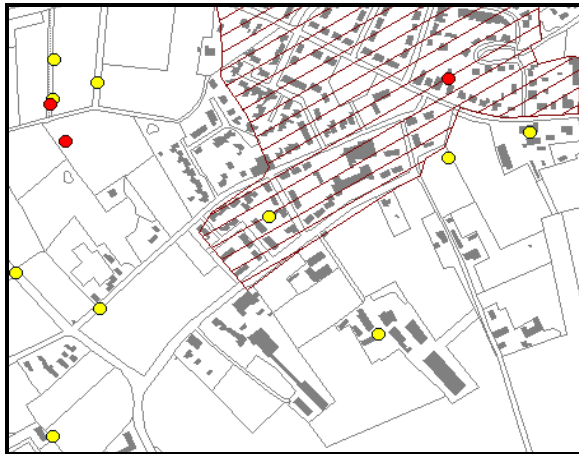
De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

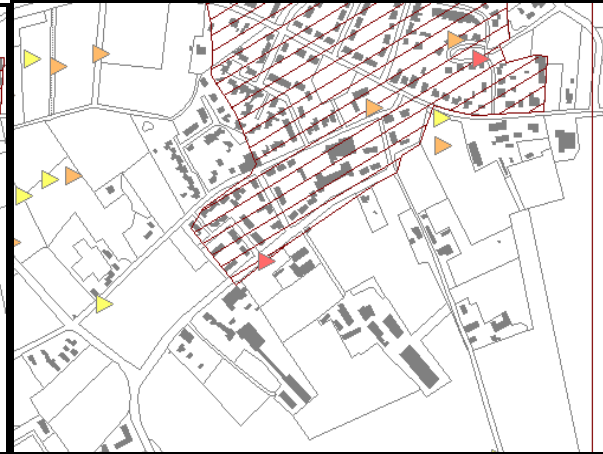
Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de bouw van drie woningen met bijgebouwen. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is reeds jarenlang in gebruik als boomgaard. Door het gebruik tot op heden komen op het perceel zelf geen beschermde planten en diersoorten voor.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het de Provincie Limburg. In het kilometervak waarin de locatie aan de Simonsstraat gelegen is (197-380) wordt melding gemaakt van soorten broedvogels van de Rode Lijst (Bijlage 4). Het gaat hier om de grauwe Vliegenvanger, Koekoek, Zomertortel en de Veldleeuwerik. Deze soorten bevinden zich op ruime afstand van het perceel waarop dit plan betrekking heeft. Op kortere afstand (buiten plangebied) is de grasmus aangetroffen. Dit is een algemeen voorkomende soort, zijnde een zomergast. Dit betekent dat deze soort aanwezig kan zijn van april tot september. Initiatiefnemer zal er derhalve voor zorgen dat de bouwactiviteiten starten buiten het broedseizoen. Daarmee wordt verstoring van eventuele voorkomende soorten voorkomen.



Afbeelding 7: beschermde soorten broedvogels



Afbeelding 8: beschermde soorten planten

Daarnaast is gekeken naar de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg. Hieruit blijkt dat op de locatie zelf geen sprake is van bijzonder aanduidingen. Op ruime afstand zijn er wel schaarse soorten aangetroffen, hierop heeft het project echter geen invloed.

Het project zal dus niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten.

4.7 Waterparagraaf

Het merendeel van het hemelwater wat op verhard oppervlak valt wordt in Limburg via het rioolstelsel afgevoerd. De gezamenlijke Limburgse waterbeheerders hebben daarom de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering kan worden afgekoppeld en kan worden afgevoerd naar beek en bodem.

Bij afkoppelen wordt erop gelet dat schoon hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast voorkomen te worden. Door het hanteren van een voorkeursvolgorde is het mogelijk om per project de best haalbare oplossing te kiezen. Het uitgangspunt is om al het verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel.

De waterbeheerders hanteren hierbij de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren.

Voor woningbouw gaat de voorkeur uit naar bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met bodemfilter (bijv. infiltratie vijver en WADI). Hemelwater dat niet kan worden geïnfilterd, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater, dus door middel van een dynamische buffer. Acceptabel is waterdoorlatende verhardingen met zuiverende werking, ondergronds infiltreren met c.q. zonder bodemfilter.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater, hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. De riolering zal worden uitgevoerd als een gescheiden riool, met daarop één aansluiting voor vuilwater en één voor regenwater.

Na wijziging van de bestemming is het mogelijk om 3 woningen met bijbehorende bouwwerken op te richten op het perceel. In de regels is opgenomen dat er sprake mag zijn van een hoofdgebouw van maximaal 240 m² per woning en bijbehorende bouwwerken van maximaal 100 m² per woning. In totaal kan er daarom 340 m² nieuw dakoppervlak per woning ontstaan. Daarnaast zullen er verhardingen op het perceel aangelegd worden.

Ter plaatse is tot een diepte van 2 meter beneden maaiveld sprake van een bodem bestaande uit fijn zand tot middelgrof zand. Dit is gebleken uit het bodemonderzoek. Dit type grond is geschikt voor het infiltreren van hemelwater (tussen 50 cm en 300 cm per dag). Volgens de indicatiekaarten van het Waterschap bedraagt de bodemdoorlatendheid tussen de 0,45 en 0,75 meter per dag. Een dergelijke doorlatendheid is voor infiltratie van water redelijk te noemen. Ten tijde van het uitvoeren van het bodemonderzoek bevond het grondwater zich op een diepte van 1,5 meter onder maaiveld. Dit maakt het infiltreren op het perceel mogelijk.

Het hemelwater afkomstig van verhardingen zal op het perceel zelf infiltreren derhalve zonder tussenkomst van een infiltratievoorziening. Infiltratie van hemelwater afkomstig van de daken vindt plaats middels aanleg van een ondergrondse infiltratievoorziening (put met infiltratiekratten) die op het perceel gerealiseerd wordt. Elke woning krijgt een eigen individuele infiltratievoorziening.

Om vervuiling van de kratten te komen worden er 30 centimeter boven maaiveld bladvangens geplaatst. Bij een extreme bui zal het overschot aanwater via de bladvangens naar buiten treden.

De infiltratievoorziening wordt dusdanig gedimensioneerd dat een bui van 30 mm in de voorziening kan worden opgevangen. Bij extreme regenval (T=100) zal de voorziening via de bladvangens overstromen. Dit water zal dan afstromen op het eigen perceel. Hierdoor is er geen overlast voor derden te verwachten

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie alsmede uitgravingswerkzaamheden ten behoeve van de fundering.

De locatie ligt net ten zuiden van de primaire waterlossing de Schorfvenloop. Langs deze watergang ligt een beschermingszone van 5 meter. Hiervan is 3,5 meter in gebruik als onderhoudspad. Om de beschermingszone te waarborgen is er voor gekozen om het bestemmingsgrens op 5 meter uit de Schorfvenloop te leggen, dit komt overeen met 1,5 meter uit de eigendomsgrens. Hiermee wordt er voldoende rekening gehouden met de belangen van het Waterschap.

Aangezien het totaal te realiseren verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt en er geen sprake is van een aandachtsgebied hoeft het Waterschap Peel en Maasvallei geen advies uit te brengen in het kader van de Watertoets. Beoordeling dient plaats te vinden door de gemeente Horst aan de Maas.

4.8 Externe veiligheid

De voorgenomen activiteit aan het Simonsstraat is niet aan te merken als risicovolle activiteit welke van invloed is op de externe veiligheid in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter locatie zijn geen risicobronnen (bijvoorbeeld LPG stations) gelegen welke van invloed zijn op de voorgenomen activiteit.

Binnen de PR contouren (plaatsgebonden risico) worden bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen ("kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten") niet toegelaten. Op de Risicokaart van de Provincie Limburg zijn de contouren van plaatsgebonden risico's weergegeven in de PR-5, PR-6, PR-7 en PR-8. Bij nieuwe plannen dient er getoetst te worden aan de PR-6. Dit houdt in dat de kans op een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de 1 miljoen bedraagt. De locatie waarop onderhavig project gerealiseerd wordt is niet binnen een dergelijke contour gelegen. De kans dat er een groep personen op de projectlocatie overlijdt als gevolg van een ongeval op een plaats waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is heel erg klein. Dit is het zogenaamde groepsrisico.

Gezien de grote afstand van locaties waar risicovolle activiteiten plaatsvinden is het groepsrisico erg klein. Daarnaast kan gesteld worden dat het niet erg waarschijnlijk is dat het oprichten van 3 woningen effecten zal hebben op het groepsrisico.

Op basis hiervan zijn er geen belemmeringen aanwezig voor realisatie van onderhavig plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden, deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit wordt het begrip "Niet In Betekenende Mate" oftewel NIBM geïntroduceerd. Dit begrip maakt het mogelijk om in overschrijdingssituaties ontwikkelingen mogelijk te maken of bij projecten met geringe omvang geen toetsing te hoeven doen aan de grenswaarden.

In de handreiking NIBM Luchtkwaliteit wordt onder andere bepaald of projecten onder het begrip NIBM vallen. In paragraaf 4.2 wordt vermeld dat woningbouwprojecten van minder dan 500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM beschouwd kunnen worden. Onderhavig project is vele malen kleiner, het gaat hier om 3 woningen.

Derhalve kan gesteld worden dat er geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit verricht hoeft te worden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

4.10 Verkeerskundige aspecten

Het bouwproject zal leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen aan de Simonsstraat. De woningen zijn rechtstreeks via de Simonsstraat bereikbaar. Ze zijn daarmee gemakkelijk en veilig bereikbaar. Op basis van gegevens van het CROW zal het aantal bewegingen toenemen met ca. 27 bewegingen per dag. Parkeren kan volledig op het eigen perceel plaatsvinden, per woning zullen namelijk ten minste 2 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het planvoornemen zal derhalve geen negatieve effecten met zich meebrengen voor de verkeerssituatie.

4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen

Blijkens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg bevinden zich in de dorpskern van Kronenberg een drietal objecten die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project van de Provincie Limburg. In de periode 1988 tot 1992 zijn in Limburg circa 13.000 objecten geselecteerd die voorkomen op een Provinciale kaart. Van aantasting van deze objecten door onderhavig plan is geen sprake.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier de bouw van 3 woningen met bijbehorende bouwwerken aan de Simonsstraat te Kronenberg. Voor de realisatie van het plan dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarbij sprake is aan een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om woningen te bouwen. De gemeente Horst aan de Maas zal met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst op basis van de Wro te sluiten. In deze overeenkomst zal worden verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt. Het ontwerpbestemmingsplan zal niet eerder in procedure worden gebracht dan dat deze overeenkomst is getekend.

6. JURIDISCHE PLAN

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan `Simonsstraat ongenummerd` bestaat uit een verbeelding en regels betreffend de bestemming en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De bestemmingsgrenzen evenals de bestemming "Wonen" zijn op de verbeelding weergegeven.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan Simonsstraat is aangesloten bij de systematiek behorend bij de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De planregels zijn verdeeld in een viertal hoofdstukken, te weten:

- Paragraaf 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Paragraaf 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Paragraaf 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Paragraaf 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moeten burgemeester en Wethouders overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Aangezien er geen sprake is van nationale belangen hoeft er geen vooroverleg plaats te vinden met VROM. De Provincie Limburg en het Waterschap dienen nog geraadpleegd te worden in het kader van het vooroverleg.

7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de geringe omvang van de plan en de kleine impact zal voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure worden gevoerd.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt een openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpplan wordt binnen 2 weken na de vaststelling het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Indien er wel zienswijzen zijn ingediend bedraagt deze termijn 6 weken. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de Provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

BIJLAGEN

1. Memo Provincie Limburg 17-5-2006 en brief gemeente Horst aan de Maas
2. Bodemonderzoek `De Bodemonderzoeker` en verklaring Bodemgebruik