

# Bestemmingsplan bouw woning Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.BPMRMJENNESKENSS12-ON01

Ontwerp



# Bestemmingsplan bouw woning Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.BPMRMJENNESKENS12-ON01

Ontwerp

Rapportnummer:	211x04524
Datum:	14 december 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer B. Peelen
Projectteam BRO:	De heer N. Paree en de heer P. Gerards
Trefwoorden:	Peuterspeelzaal, Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo, bouwmogelijkheid vrijstaande woning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De bestaande peuterspeelzaal aan de Mgr Jenneskensstraat 12 te Meerlo is gesloten en zal worden afgebroken. In plaats daarvan wordt de bouwmogelijkheid geschapen voor een vrijstaande woning of voor een twee-aaneen gebouwde woning. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk. Er is nog geen concreet bouwplan beschikbaar.

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



<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Planbeschrijving	6
2.3 Stedebouwkundige aspecten	6
<b>3. BELEID</b>	<b>7</b>
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>17</b>
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieu-aspecten	17
4.2.1 Bodem-en grondwaterkwaliteit	17
4.2.2 Geluidhinder	18
4.2.3 Luchtkwaliteit	19
4.2.4 Milieuzonering	20
4.2.5 Externe veiligheid	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4 Natuur en landschap	26
4.5 Flora en fauna	26
4.6 Verkeer en parkeren	28
4.7 Waterparagraaf	28
4.8 Hoogwaterbeleid	30
4.9 Leidingen en infrastructuur	31
4.10 Duurzaamheid	31
<b>5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS</b>	<b>33</b>
5.1 Planstukken	33
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	33
5.3 Toelichting op de regels	34

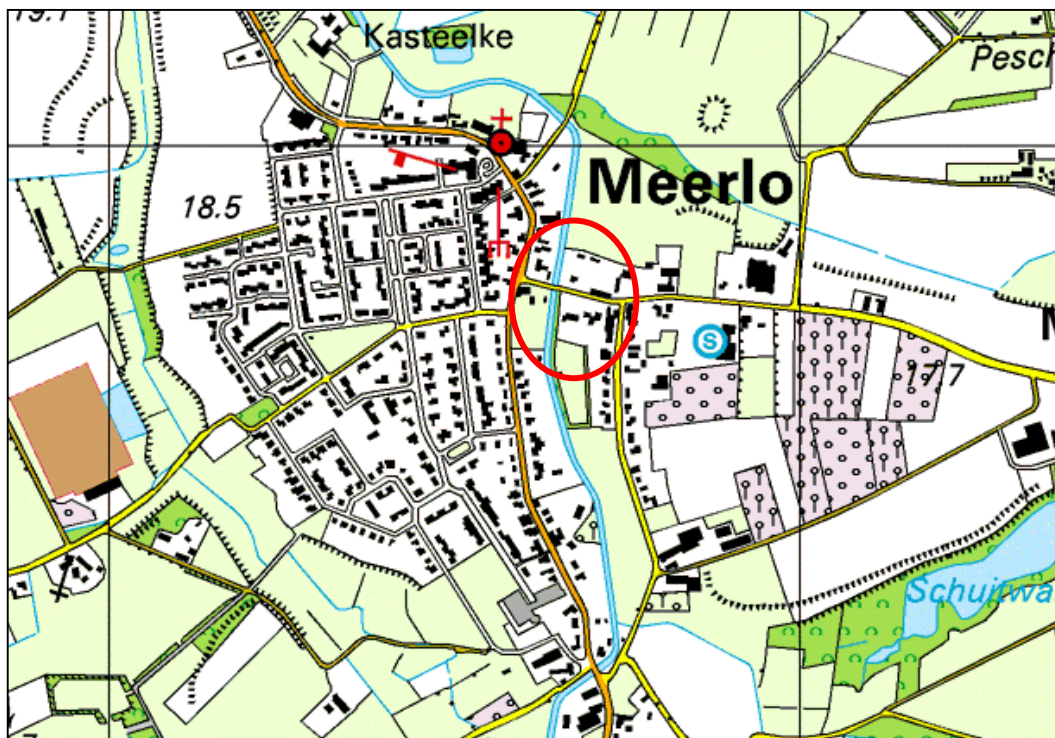
<b>6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE</b>	<b>35</b>
6.1 Overleg	35
6.2 Inspraak	35
6.3 Procedure	35

#### **Separate bijlagen**

- Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Mgr. Jenneskensstraat 12 te Meerlo, AM10319, 11 oktober 2010
- K-plus adviesgroep, akoestisch onderzoek bouwplan Mgr. Jenneskensstraat 12 te Meerlo, gemeente Horst aan de Maas, projectnr M10 328.401, 26 oktober 2010
- ARC bv, Een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Mgr. Jenneskensstraat te Meerlo, gemeente Horst aan de Maas, ARC rapport 2010-214, 15 september 2010
- Aeres Milieu bv, Indicatief infiltratie-onderzoek Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo, AM10319a, 12 oktober 2010

# 1. INLEIDING

Het perceel Mgr. Jenneskenstraat 12 te Meerlo is in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. Op de locatie was peuterspeelzaal Kabouterbeek gevestigd. Deze is reeds gesloten en is verplaatst naar de nieuwe Brede School. De betrokken gronden kunnen dan ook worden verkocht. De gemeente wil de bestemming op het perceel wijzigen naar 'Wonen', en de bouw van een vrijstaande of een twee-aan-één gebouwde woning mogelijk maken. Er is echter nog geen bouwplan beschikbaar.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2007. De betrokken gronden hebben in dit bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor de gewenste nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functie op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

### **Opbouw rapport**

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



## 2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kern Meerlo, in het bebouwingslint langs de Mgr. Jenneskensstraat. De locatie is gelegen nabij het buitengebied. De directe omgeving wordt gevormd door overwegend vrijstaande woonbebouwing. Op ongeveer 120 meter afstand naar het oosten ligt de Brede School van Meerlo.

Op een afstand van circa 125 meter ten westen van het plangebied is de beek 'Grote Molenbeek' gelegen. In de directe omgeving zijn geen grote verkeersaders aanwezig. De spoorlijn Nijmegen-Venlo ligt op een afstand van circa 2,3 kilometer ten zuidwesten van het plangebied, en de snelweg A73 ligt op circa 4,6 kilometer, eveneens ten zuidwesten van de planlocatie.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied en omgeving

## **2.2 Planbeschrijving**

In het plangebied was peuterspeelzaal kabouterbeek gevestigd. Deze is opgenomen in de Brede School voor Meerlo. Het perceel, dat in eigendom is van gemeente Horst aan de Maas kan dan ook worden verkocht. De gemeente wil ter plaatse graag een vrijstaande woning of een twee-aan-één gebouwde woning gerealiseerd zien. Daarom wordt de bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijke doeleinden' naar 'Wonen'.

Het huidige gebouw van de peuterspeelzaal zal worden afgebroken en er zal één vrijstaande of een twee-aan-één gebouwde woning terug worden gebouwd. De gevel zal op circa 14 meter van de weg worden gelegd. De breedte van de woning (en)wordt minimaal 10 meter. De nok van de woning zal evenwijdig aan de weg worden gelegd. Er is nog geen concreet bouwplan beschikbaar. De goothoogte mag echter niet meer bedragen dan 3,5 meter en de woning dient te worden afgedekt met een kap met een nokrichting evenwijdig aan de weg.

## **2.3 Stedebouwkundige aspecten**

De woning die zal worden gerealiseerd zal in de plaats komen van een bestaande bouwmassa in het bebouwingslint van de Mgr. Jenneskensstraat. De woning zal qua bouwmassa, goot- en bouwhoogte en bebouwingstypologie overeenkomen met de bestaande woningen langs de Mgr. Jenneskensstraat. De woning zal worden gebouwd op afstand van de weg, waardoor deze in de rooilijn van de overige bebouwing valt. De bouw van de woning past stedebouwkundig gezien dan ook in het bebouwingsbeeld van de directe omgeving.

## 3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2, § 2.3 en § 2.4). Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Het regionaal beleid betreft de regionale woonvisie. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op onder andere het geldende bestemmingsplan 'Kern Meerlo'.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

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

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

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

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

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

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

#### *Conclusie Rijksbeleid*

Dit initiatief behelst een herontwikkeling in de kern Meerlo. Dit is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe woningbouwlocaties in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hierdoor blijft tevens de landschappelijke kwaliteit behouden. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, actualisatie 2010**

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

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

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

#### *Beleidsregio Maasvallei-West*

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Maasvallei West'.

De Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. De stroomgebieden van de Tengelroysebeek en Loobeek vormen twee markante onderdelen van de regio. Er is een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kamponggingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

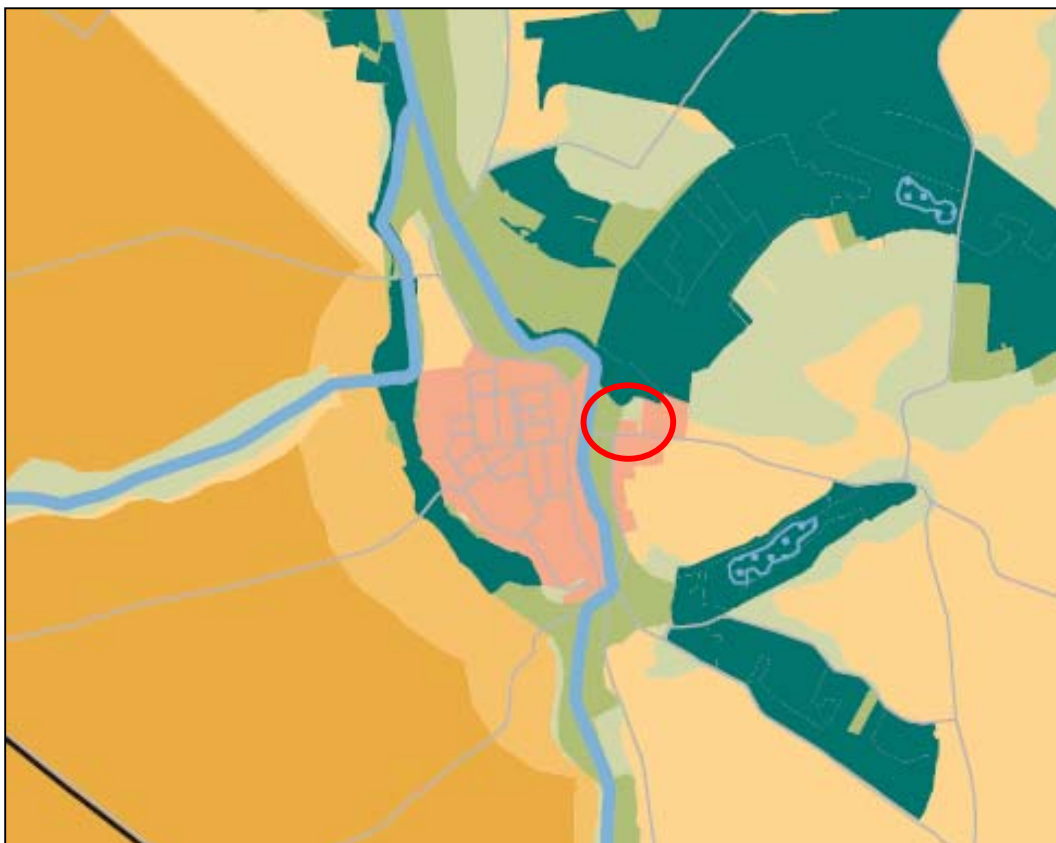
Het afwisselende en natuurlijk karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Met toepassing van instrumenten als het contourenbeleid wordt ingezet op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

#### *Perspectievenbeleid*

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

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden Limburg. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking, en voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

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



Afbeelding 3: uitsnede POL kaart 'Perspectieven' 2010

#### *Afweging POL 2006*

Onderhavig initiatief behelst de bouw van een vrijstaande of van een twee-aan-één gebouwde woning binnen bestaand stedelijk gebied van een plattelandskern in Noord-Limburg. De bouw van woningen binnen bestaande kernen (waaronder plattelandskernen, P6a) is juist speerpunt van het provinciaal beleid. De beperkte toename van het aantal woningen in Meerlo is in lijn met het beleid zoals beschreven in het POL 2006.

#### **POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een

structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

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

#### *Bundeling in plattelandskernen*

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

#### *Afweging POL-aanvulling verstedelijking*

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

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **Provinciale woonvisie**

De geldende provinciale Woonvisie stamt uit 2005. Momenteel is een nieuwe woonvisie in voorbereiding. Uit de huidige provinciale Woonvisie blijkt dat onder andere de marktvaart in kwalitatieve zin veeleisend is. Zo is bijvoorbeeld de vraag naar toegankelijke woningen groot. In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- Brede keuzemogelijkheden.
- Variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- Een ontspannen woningmarkt.
- Werken binnen bandbreedten

De bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd



met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

In de provinciale woonvisie wordt gesproken over bandbreedten die zijn gebaseerd op een berekening voor de provincie als geheel en voor elke regio. De provinciale bandbreedten gaat over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. Geenszins zijn de genoemde bandbreedten richtcijfers en evenmin een hard en begrensd programma. Voor de periode 2004-2010 heeft de provincie de indicatieve uitbreidingsvraag met bandbreedten in de regio Venray berekend op 2.100 – 2.600.

#### *Afweging provinciale woonvisie*

Onderhavig initiatief betreft een kleine inbreidingslocatie in Meerlo. In deze omgeving zijn vrijstaande woningen en twee-aan-één gebouwde woningen het meest passend. Onderhavig voornemen een vrijstaande woning of een twee-aan-één gebouwde woning te realiseren sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur van de Mgr. Jenneskensstraat. Hierdoor worden de kwaliteiten van het woonmilieu ter plaatse versterkt. De voorgenomen bouw van maximaal twee woningen in Meerlo past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

#### **Regionale woonvisie gemeente Venray**

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

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

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

Met aandacht voor de volgende onderwerpen:

- Arbeidsmigranten
- Veranderende bevolkingssamenstelling (bevolkingsdaling, afnemende groei van het aantal woningen)
- Kwaliteitsslag (o.a. toekomstbestendiger maken woningvoorraad)
- Wonen, welzijn & zorg

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

In Meerlo zijn in totaal 50 woningen opgenomen in het uitvoeringsprogramma nieuwbouw tot 2010. Onderhavig bouwplan is nog niet opgenomen in dit uitvoeringsprogramma. In de nieuwe woningbouwprogrammering van de gemeente Horst aan de Maas zal de bouw van de woning(en) worden opgenomen.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Geldend bestemmingsplan 'Kern Meerlo'**

In het geldende bestemmingsplan 'Kern Meerlo' (vastgesteld op 25 juni 2007) heeft de planlocatie de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden M'.

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden M" zijn bestemd voor religieuze, onderwijs, overheids- en welzijnsdoeleinden. Op deze gronden mag alleen ten behoeve van deze doeleinden worden gebouwd.

De bouw van een vrijstaande of twee-aan-één gebouwde burgerwoning op de planlocatie is dan ook niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Kern Meerlo'. Voor de bouw van de woning(en) dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden gesteld.



Afbeelding 4: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan 'kern Meerlo'

### Woonvisie Horst aan de Maas

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

De invulling van de kwantitatieve woningbouwopgave wordt gebaseerd op de meest actuele prognoses van bureau Etil (Progneff). Met dit bestemmingsplan wordt met maximaal 2 woningen voorzien in een deel van de woonbehoefte in Meerlo.



## 4. ONDERZOEK

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarbij sprake is van 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.

De betrokken gronden zijn in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. De kosten met betrekking tot de grondexploitatie zullen worden verhaald middels de uitgifteprijs van de gronden.

### 4.2 Milieu-aspecten

#### 4.2.1 Bodem-en grondwaterkwaliteit

Door Aeres Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd aan de Mgr. Jenneskensstraat 12 te Meerlo<sup>1</sup>. Tijdens het onderzoek is uitgegaan van de hypothese 'onverdachte situatie'.

In een van de mengmonsters is in de bovengrond een lichte verontreiniging met minerale olie gemeten. De gemeten concentratie ligt ruim beneden de interventiewaarde. Op de locatie zijn geen bronnen aan te wijzen die in relatie staan tot de aangetroffen lichte verontreiniging.

In de ondergrond zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte die verhoogd is ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van maximaal 2 woningen.

---

<sup>1</sup> Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Mgr Jenneskensstraat 12 te Meerlo, AM10319, 11 oktober 2010

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond kunnen bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het hergebruik van de grond. Ten aanzien van hergebruik van de grond elders is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

#### 4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

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

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

Voor de te realiseren woning(en) is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K Plus Adviesgroep<sup>2</sup>. In het onderzoek is de Hoofdstraat aange-merkt als een weg met een geluidszone. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van deze weg. De Mgr. Jenneskensstraat en de Dorpstraat zijn aange-merkt als wegen zonder geluidszone.

In het rapport wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de planlocatie niet wordt overschreden. Als gevolg van het geluid van de Mgr. Jenneskensstraat, een niet gezoneerde weg, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de binnenwaarde. Uit de berekeningen blijkt dat in het kader van het bouwbesluit een zwaardere eis aan de geluidswering zal worden gesteld dan de minimum eis van 20 dB. In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen

---

<sup>2</sup> K-plus adviesgroep, akoestisch onderzoek bouwplan Mgr Jenneskensstraat 12 te Meerlo, gemeente Horst aan de Maas, projectnr M10 328.401, 26 oktober 2010

aan de binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek zal in het kader van de bouw-aanvraag worden uitgevoerd.

Gezien het bovenstaande, legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het bouwplan. De realisatie van een of twee woningen ter plaatse is dan ook mogelijk. Er behoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

#### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### **Het Besluit NIBM**

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

## Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m <sup>2</sup> bvo	200.000 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

## Achtergrondwaarden

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

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse 25,9 µg/m<sup>3</sup>, en is de concentratie NO<sub>2</sub> ter plaatse 18,7 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning(en). Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

## Conclusie

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

### 4.2.4 Milieuzonering

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

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en



geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd. In gebieden met een gemengde functie kan op basis van de VNG normen een afstandsstap lager worden gedaan.

De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een gemengde omgeving. Volgens de kaart van het geldende bestemmingsplan 'Kern Meerlo' is in de directe nabijheid van het plangebied naast woningen een drietal maatschappelijke instellingen aanwezig, een detailhandel en een ambachtelijk / verzorgend bedrijf. Hieronder wordt nader in gegaan op de aan te houden afstanden in het kader van de VNG milieuzonering.

*Mgr. Jenneskensstraat 7, verenigingsgebouw (SBI 2008 9101, 9102).*

Voor deze instelling dient op basis van de VNG milieuzonering een afstand aan te worden gehouden van 10 meter in verband met geluid. Aan deze afstand wordt voldaan, aangezien de gevel van de woning(en) zal worden gesitueerd op 14 meter van de weg.

*Mgr. Jenneskensstraat 13, Brede School (SBO 2008 852, 8531).*

Voor deze instelling dient op basis van de VNG milieuzonering een afstand aan te worden gehouden van 30 meter in verband met geluid. Aan deze afstand wordt voldaan.

*Dorpbroekstraat 1, fietsenwinkel, (SBI 2008 47, 952).*

Voor deze detailhandelvoorziening / fietsreparatiebedrijf dient een afstand aangehouden te worden van 10 meter in verband met geluid. Aan deze afstand wordt niet voldaan, aangezien de twee percelen aan elkaar grenzen en de afstand van de woning(en) tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal slechts 2,5 meter dient te zijn. Omdat sprake is van een verscheidenheid aan stedelijke functies in de omgeving van het plangebied is er sprake van een gemengd gebied. Hierdoor mag een afstandsstap lager worden gedaan. De aan te houden afstand bedraagt hiermee 0 meter. Dit betekent dat de bestemmingen en bouwvlakken direct aan elkaar kunnen grenzen. Aan de VNG milieuzonering wordt dan ook voldaan.

*Dorpbroekstraat 2, gemeenteloods (vergelijkbaar met SBI 2008 41, 42, 43 (2))*

Voor deze werkplaats dient een afstand aangehouden te worden van 10 meter in verband met stof, 30 meter in verband met geluid en 10 meter in verband met gevaar. Aan deze afstanden wordt voldaan, aangezien de loods is gelegen op meer dan 50 meter afstand van het plangebied.

*Dorpbroekstraat 9a, brandweerkazerne (SBI 2008 8425).*

Voor de brandweerkazerne dient een afstand aangehouden te worden van 50 meter in verband met geluid (continue). Aan deze afstand wordt niet voldaan. Doordat er echter sprake van een gemengd gebied mag een afstandsstap lager worden gedaan. De aan de houden afstand bedraagt hiermee 30 meter in verband met geluid. Aan de VNG milieuzonering wordt dan ook voldaan.

*Afweging VNG milieuzonering*

Aan de in de VNG brochure genoemde afstanden wordt voldaan. De realisatie van een of twee woningen ter plaatse is dan ook niet bezwaarlijk.

#### **4.2.5 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>3</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### **Plaatsgebonden risico**

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

##### **Groepsrisico**

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van

---

<sup>3</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>4</sup>. Omdat een woning een kwetsbaar object is in de zin van het Bevi, dient het initiatief te worden getoetst aan de aspecten 'plaatsgebonden risico' en 'groepsrisico'.

### **Risicovolle activiteiten**

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

### **Externe veiligheid in en rondom het plangebied**

#### *Risicovolle inrichtingen*

Volgens de provinciale risicokaart zijn er in een omtrek van meer dan een kilometer geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

Wegen in de omgeving van het plangebied waar vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden zijn de A73, de N270 en de N554. De A73 is gelegen op een afstand van 4,3 kilometer en de N270 en de N553 op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstanden vormt het plaatsgebonden risico van deze wegen en het groepsrisico geen belemmering.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van elke weg het groepsrisico bekeken moet worden. Het plangebied is gelegen aan de Mgr. Jenneskensstraat. Over deze weg vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen aangezien er geen risicovolle inrichtingen worden ontsloten langs deze weg.

Voorts neemt het aantal mensen rond het plangebied als gevolg van deze ontwikkeling slechts in zeer beperkte mate toe. Het groepsrisico als gevolg van eventueel risicovol transport over de Mgr. Jenneskensstraat vormt dan ook geen belemmering.

---

<sup>4</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor*

Op een afstand van circa 2 kilometer is de spoorlijn Nijmegen-Venlo gelegen. Deze spoorlijn wordt niet genoemd in de risico-atlas voor het spoorvervoer. Gezien de grote afstand tot de spoorlijn vormt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van eventueel gevaarlijk vervoer over deze spoorlijn geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water*

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

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer van de Maas. Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten op of rond de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering, en dient er geen verantwoording te worden afgelegd over het groepsrisico.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen per (buis)leiding*

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen ondergrondse buisleidingen en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze afstanden staan in de Circulaire 'Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) en de Circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). VROM werkt aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen waarin onder meer voorwaarden worden gesteld voor de risiconormering en -zonering rond buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen en technische eisen. Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) zal naar verwachting inwerking treden in 2010, waarna de huidige circulaires komen te vervallen.

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg en volgens de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Meerlo' is te zien dat er geen kabels of leidingen in of rond het plangebied aanwezig zijn.

#### *Afweging externe veiligheid*

Gezien het bovenstaande wordt de voorgenomen bouw van 1 of 2 woningen niet belemmerd als gevolg van externe veiligheidsaspecten.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Archeologie**

Door ARC bv is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd op de planlocatie<sup>5</sup>. Door de ligging in de historische kern van Meerlo heeft de onderzoekslocatie een hoge trefkans op archeologische resten uit de periode Laat Paleolithicum – Nieuwe Tijd en Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd.

Naar aanleiding van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er op de onderzoekslocatie geen aanwijzingen zijn voor een vindplaats ouder dan de nieuwe tijd. Omdat de onderzoekslocatie in de historische kern van Meerlo ligt, kan echter niet worden uitgesloten dat onder het opgebrachte / vergraven pakket nog diepe grondsporen aanwezig zijn.

Gezien de geplande ligging van de toekomstige bebouwing, de verstoringsdiepte en de dikte van het ophogingspakket wordt geadviseerd om bij bodemingrepen tot 175 cm – mv de onderzoekslocatie vrij te geven. De meldingsplicht conform art 53 van de Monumentenwet blijft echter wel van kracht.

Bij graafwerkzaamheden dieper dan 175 cm – mv wordt geadviseerd de bouwput onder archeologische begeleiding (protocol opgraven) uit te graven, omdat onder het opgebrachte / vergraven pakket nog diepe grondsporen aanwezig kunnen zijn.

Voor onderhavig voornemen een of twee woningen te realiseren zijn nog geen bouwtekeningen beschikbaar. In de regels bij het bestemmingsplan is daarom opgenomen dat bij grondversturende werkzaamheden dieper dan 175 cm – mv aangetoond dient te zijn dat er geen archeologische resten worden aangetast.

#### **Cultuurhistorie**

Op de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) is af te lezen dat in de directe omgeving van het plangebied geen Rijksmonumenten zijn gelegen. Het

---

<sup>5</sup> ARC bv, Een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Mgr Jenneskensstraat te Meerlo, gemeente Horst aan de Maas, ARC rapport 2010-214, 15 september 2010

dichtstbijzijnde Rijksmonument is Huize Meerlo, op de hoek van de Mgr. Jenneskensstraat / Hoofdstraat. Meerlo kent geen beschermd dorpsgezicht. Gezien de afstand tot het beschermde object, leidt de bouw van de woning(en) niet tot een beperking van de (belevings)waarde van Huize Meerlo.

#### **4.4 Natuur en landschap**

Het plangebied is in gelegen aan de rand van de kern Meerlo. Op de Groene, en Blauwe waardenkaart van het POL 2006, actualisatie 2010, zijn voor de omgeving van het plangebied enkele waarden aangegeven.

Het betreft hier de volgende waarden: de loop van de beek met Specifiek Ecologisch Functie de Grootte Molenbeek ten westen van de planlocatie, een bufferzone rond prioritaire verdroogde natuurgebieden ten noorden van de planlocatie en een deel van de EHS, eveneens ten noorden van de planlocatie.

De onderhavige planontwikkeling heeft echter geen negatieve gevolgen voor deze waarden. Dit doordat de ontwikkeling plaats vindt in bestaand stedelijk gebied, er geen grondwater zal worden onttrokken en er geen milieubelastende activiteiten zullen gaan plaatsvinden.

Het plangebied is op de Kristallen Waardenkaart gelegen in de boringsvrije zone van de Venloschol. Deze vormt echter geen belemmering, aangezien in het bouwplan niet wordt voorzien in het slaan van putten ten behoeve van grondwaterwinning.

#### **4.5 Flora en fauna**

##### *Wetgeving en beleid*

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

##### Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten

mogelijkerwijs (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

#### Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

#### *Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden*

#### Wettelijke gebiedsbescherming

Onderhavige plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. In de omgeving (op een afstand van circa 4 kilometer) ligt het Vogel- en Habitatrichtlijngebied De Maasduinen, aan de overzijde van de Maas.

#### Planologische gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied zijn planologisch beschermde gebieden op grond van Rijks- en provinciaal beleid gelegen. Het betreft delen van de EHS en de POG en een ecologische verbindingszone (Groote Molenbeek). Deze zijn gelegen ten noorden en ten zuidoosten van Meerlo. De beek loopt langs de oostkant van Meerlo.

Omdat de onderhavige ontwikkeling niet plaatsvindt in deze beschermde gebieden is bouw de van de woning(en) ter plaatse niet bezwaarlijk.

### Soortenbescherming

In de huidige situatie is ter plaatse een peuterspeelzaal gevestigd, in een bestaand gebouw. Omdat het gebouw en perceel recent nog in gebruik was en in goede technische staat verkeert, is het niet waarschijnlijk dat zich hier beschermde flora en fauna bevindt. De voorgenomen bouw van één of twee woningen op het perceel ter vervanging van het huidige gebouw is dan ook niet bezwaarlijk.

## **4.6 Verkeer en parkeren**

Het plangebied zal worden ontsloten op de Mgr. Jenneskensstraat. Door de bouw van de woningen zal de verkeersdruk op deze weg in zeer beperkte mate (met circa 10 mvt/etmaal, uitgaande van 2 woningen) toenemen. Gezien het profiel van de omliggende wegen kunnen deze de geringe toename goed verwerken.

Op het eigen terrein dient voor de vrijstaande woning en voor de twee-aan één gebouwde woningen per woning te worden voorzien in twee parkeerplaatsen. Gezien de omvang van het perceel kan aan deze voorwaarde worden voldaan. Vanuit de aspecten 'verkeer en parkeren' is de onderhavige planontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

## **4.7 Waterparagraaf**

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

### *Beschrijving van waterrelevant beleid*

#### Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal



Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

#### *Kenmerken van het watersysteem*

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

#### *Bodem*

De bodem ter plaatse bestaat uit zand, matig fijn, zwak siltig.

#### *Grondwater*

De grondwaterspiegel is gelegen op circa 2,7 m -mv

Volgens de POL-kaart 'Kristallen Waarden' is het plangebied gelegen in de Venloschol. De planontwikkeling voorziet echter niet in het aanboren van grondwater. De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft aan dat het plangebied niet gelegen is in een waardevol 'blauw element'.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Nabij de planlocatie loopt de Grootte Molenbeek, een beek met een specifiek ecologische functie.

#### *Hemelwater*

Door Aeres Milieu is een indicatief infiltratieonderzoek uitgevoerd ter plaatse<sup>6</sup>. Hieruit blijkt dat er een gemiddelde infiltratiesnelheid geldt van circa 14 meter per dag. Voor het dimensioneren van eventuele infiltratievoorzieningen kan worden uitgegaan van een horizontale doorlatendheid van circa 10 meter per dag. Hierbij is rekening gehouden met de praktijkervaring met infiltratievoorzieningen, dat na verloop van tijd de doorlatendheid van de bodem afneemt.

Omdat er nog geen bouwplan beschikbaar is, zal de wijze van 'infiltratie en afkoppeling van hemelwater nader worden uitgewerkt ten zijde van de bouwaanvraag. Uitgangspunt is dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt

#### *Ecosystemen*

Het plangebied ligt in een droog ecosysteem. Hierop is reeds in gegaan in de paragraaf 'Flora en fauna' en 'natuur- en landschap'.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater zal worden geloosd middels een nieuwe aansluiting op de gemeentelijke riolering.

#### *Overleg waterbeheerder*

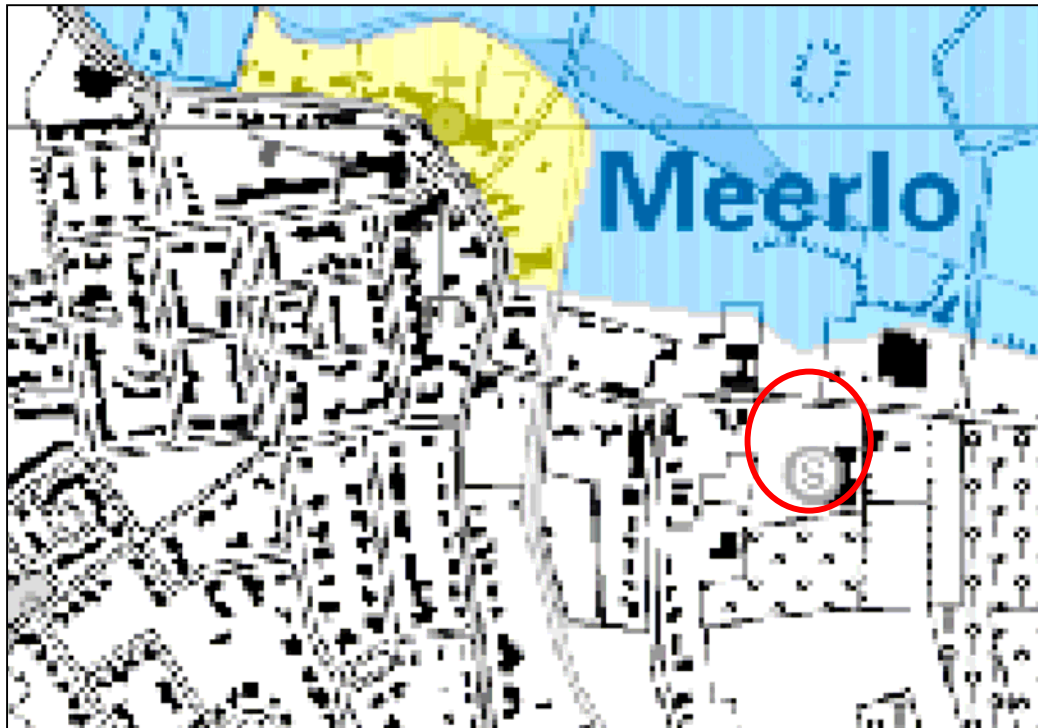
Omdat het plangebied kleiner is dan 2000 m<sup>2</sup> en het plangebied niet is gelegen in een aandachtsgebied, is voor deze ontwikkeling geen overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei vereist. De Grootte Molenbeek (SEF beek) beek is gelegen op meer dan 30 meter afstand van het plangebied.

## **4.8 Hoogwaterbeleid**

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

---

<sup>6</sup> Aeres Milieu bv, Indicatief infiltratie-onderzoek Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo, AM10319a, 12 oktober 2010



Afbeelding 5: uitsnede kaartbeeld beleidslijn grote rivieren

#### **4.9 Leidingen en infrastructuur**

Blijkens de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Kom Meerlo' en blijkens de gegevens van de provinciale risicokaart zijn er in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een planologische beschermingszone behoeven.

#### **4.10 Duurzaamheid**

Voor wat betreft de duurzaamheidsaspecten zal worden aangesloten bij de bepalingen uit het Bouwbesluit.



## 5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN DE REGELS

### 5.1 Planstukken

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

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

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

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

### 5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemmingen 'Wonen' is weergegeven, alsmede het bouwvlak voor de nieuwe woning(en). Ook is een bouwaanduiding ten behoeve van de toegestane bouwtypologie en is een aanduiding ten behoeve van het maximaal aantal te realiseren wooneenheden opgenomen.

### 5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008, gewijzigd 2010). Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

#### Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

#### Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

#### *Wonen (art 3)*

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen en in dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Binnen deze bestemming is de vrijstaande en de twee--aanéén gebouwde woning geregeld.

#### Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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

## 6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

### 6.1 Overleg

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

Gezien de ligging binnen een plattelandskern wordt er geen provinciaal belang geraakt. Tevens worden geen Rijksbelangen geraakt, en is overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk. Er behoeft voor dit plan dan ook geen vooroverleg te worden gevoerd.

### 6.2 Inspraak

Gezien de beperkte omvang en impact van het bouwplan zal voor dit bestemmingsplan geen inspraak worden verleend.

### 6.3 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.