

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Wilhelminastraat 2, Grubbenvorst

NL.IMRO.1507.GRWILHELMINASTRT2-BPV1



Bestemmingsplan 'Wilhelminastraat 2 Grubbenvorst'

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1507.GRWILHELMINASTRT2-BPV1
Rapportnummer:	211x07866
Datum:	10 mei 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J.F.W. Van Brakel
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen en mevr. ing. G. Peeters
Concept:	19 augustus 2015
Ontwerp:	10 februari 2016
Vaststelling:	14 juni 2016
Trefwoorden:	Woningbouwkavel, bedrijfskavel, Wilhelminastraat, Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning en bedrijfsgebouw aan de Wilhelminastraat 2 in Grubbenvorst.

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
2.4.1. Historische ontwikkeling	10
2.4.2 Cultuurhistorie	10
3. BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 (Europees) en Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2.3 AMvB Ruimte	13
3.2.4 Beleidsregels grote rivieren	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	16
3.3.4 Provinciaal waterplan 2010-2015	16
3.4 Regionaal beleid	16
3.4.1 Waterbeleid	16
3.4.2 Regionale woonvisie Venray e.o.	17
3.5 Gemeentelijk beleid	18
3.5.1 Welstandsnota	18
3.5.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	18
3.5.3 Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas	22
3.5.4 Kwantitatieve woningbouwkaders	23
3.5.5. Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas 2015	23
3.6 Conclusie	25

4. PLANBESCHRIJVING	27
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	27
5. SECTORALE ASPECTEN	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Milieuaspecten	29
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
5.2.2 Geluid	30
5.2.3 Luchtkwaliteit	31
5.2.4 Geur	32
5.2.5 Bedrijven en milieuzonering	32
5.2.6 Externe veiligheid	34
5.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
5.3 Waterparagraaf	37
5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen	37
5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie	37
5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten	38
5.3.4 Wateradvies	39
5.4 Kabels en leidingen	39
5.5 Natuurbeschermingswet	39
5.6 Flora en fauna	40
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	41
5.8 Verkeer en parkeren	44
6. UITVOERBAARHEID	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Handhaving	47
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.3.1 Wettelijk vooroverleg	48
6.3.2 Zienswijzenprocedure	48
6.3.3 Procedure bestemmingsplan	48
7. JURIDISCHE TOELICHTING	51
7.1 Planstukken	51
7.2 Toelichting op de verbeelding	51
7.3 Toelichting op de regels	51

BIJLAGE

1. Selectiebesluit archeologie

ONDERZOEKSRAPPORTEN

1. Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14021214, 3 juni 2014
2. Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 15122138, d.d. 5 februari 2016

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een afzonderlijk woon- en bedrijfskavel op de locatie Wilhelminastraat 2 in Grubbenvorst. De eigenaar van Wilms Schoonmaakbedrijf-Glazenwasserij (hierna: schoonmaakbedrijf) is voornemens om het bestaande bedrijf naar deze locatie te verplaatsen en tevens hier een woning te realiseren.

De gewenste herontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Maaskernen’ niet mogelijk. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter haar principe medewerking verleend aan het initiatief. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig nieuw bestemmingsplan nodig.



Topografische kaart kern Grubbenvorst met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Middels dit bestemmingsplan worden aan de betreffende gronden passende gebruiks- en bouwmogelijkheden toegekend, op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Grubbenvorst, in de gemeente Horst aan de Maas en is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummers 4040 en 6585.

De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Monseigneur Joostenstraat en de daaraan gelegen woonbebouwing. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een tandartspraktijk, de zuidzijde wordt gevormd door een braakliggend terrein. De westelijke grens wordt gevormd door de Wilhelminastraat, waar zich overwegend woonbebouwing bevindt.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Maaskernen', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 3 februari 2009. Binnen het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Centrum' met de nadere aanduiding 'bedrijf'. Binnen deze bestemming is het oprichten en gebruiken van een nieuwe woning niet toegestaan. Het gebruik voor bedrijfsdoeleinden is wel toegestaan, echter het gewenste bouwplan past niet binnen het vigerende bouwvlak.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Maaskernen' voor het plangebied en de directe omgeving

Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het totaalplan op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt kan worden. Daarom is er voor gekozen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een (beknopte) beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven en in hoofdstuk 4 het plan. Hoofdstuk 5 gaat in op onderzoeksaspecten en tot slot komen in de hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de juridische toelichting aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Grubbenvorst, in de gemeente Horst aan de Maas en bestaat in de huidige situatie uit een voormalig gemeenteterrein met daarop een oude loods.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Op het terrein (nummer 4040) bevindt zich een oude vervallen loods. Dit betreft van oorsprong een tuinbouwloods ($\pm 250 \text{ m}^2$) daterend uit 1954. Deze loods is in het verleden in gebruik geweest door de Tuinbouwvereniging. Het overige terreindeel is onbebouwd en voorzien van een asfalt-, grind-, klinker- en betonverharding. Op de hoek van de Wilhelminastraat - Monseigneur Joostenstraat bevindt zich een openbare groenvoorziening in de vorm van een lage haag en twee zitbanken.

Het aangrenzende voormalige gemeentelijk perceel (nummer 6585) is momenteel in gebruik als parkeerterrein bij de naastgelegen tandartspraktijk en is onbebouwd en voorzien van een grindverharding. De totale oppervlakte van beide percelen bedraagt 1.347 m^2 .



Bestaande bebouwing voor- en achtergevel



Groenvoorziening hoek Wilhelminastraat - Monseigneur Joostenstraat en parkeerterrein bij tandartspraktijk

2.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

2.4.1. Historische ontwikkeling

Het kerkdorp Grubbenvorst is ontstaan in een oude Maasmeander die goed herkenbaar is door de steilrand die dwars door het dorp loopt. De hoge Maasoever van Grubbenvorst, genaamd 'Reuvelt', heeft een oude bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot duizenden jaren voor Christus. Archeologische vondsten wijzen op bewoning vanaf de bronstijd (ca. 3.000 tot 800 voor Christus). Het dorp heeft twee rijksmonumenten in het centrum van de kern. Daarnaast kent het dorp verschillende gemeentelijke monumenten en andere bijzondere panden, zoals woonhuizen uit de eerste helft van de vorige eeuw gebouwd in de stijl van het traditionalisme. Ook het markante klooster De Bisweide is een bijzonder gebouw in Grubbenvorst. Geen van de bijzondere panden is gelegen binnen het plangebied.

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 was de planlocatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd de omgeving extensief bewoond. De Wilhelminastraat was reeds aanwezig. In 1954 is op de locatie de huidige bebouwing gerealiseerd. Omstreeks 1967 zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie de omliggende woningen gebouwd. Sinds die periode is het gebruik van de onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving ervan, niet wezenlijk veranderd.

2.4.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke c.q. beeldbepalende elementen aanwezig. Ook in de directe omgeving zijn geen van dergelijke elementen aanwezig, waarop het bestemmingsplan van invloed zou kunnen zijn.

3. BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke beleidsaspecten voor de herontwikkeling van het plangebied.

3.2 (Europees) en Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is vervolgens wettelijk verankerd in artikel 3.1.6. sub 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke

gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van de volgende stappen: allereerst dient bekeken te worden of er sprake is van een regionale behoefte. Indien dit het geval is, dient te worden bepaald of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen bestaand stedelijk gebied. Tot slot dient, indien de behoefte niet (deels) is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied, gezocht te worden naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van één woning en verplaatsing van een bestaand bedrijf binnen de kern Grubbenvorst. Wat betreft woningbouw betreft dit een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voor de bedrijfsbebouwing geldt dat sprake is van verplaatsing van een reeds bestaand bedrijf. Toetsend aan de Afdelingsuitspraak d.d. 3 december 2014 (zaaknummer 201402314/1/R1), is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar van de verplaatsing van een bestaand schoonmaakbedrijf naar een nieuwe locatie waar op basis van het vigerende bestemmingsplan al bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Op die locatie wordt slechts een beperkte uitbreiding van het ruimtebeslag gerealiseerd. Deze uitbreiding is dermate beperkt, dat, gezien de genoemde uitspraak, niet gesproken kan worden van een nieuwbouw van enige omvang.

Er bestaat de planologische mogelijkheid om ook andersoortige bedrijvigheid te vestigen ter plaatse. Gezien de reeds vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden kan ook in het geval van nieuwvestiging geconcludeerd worden dat de ontwikkeling feitelijk niet voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt. Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan aanvullend mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' is in lijn met de Afdelingsuitspraak van 4 juni 2014 (ECLI:RVS:2014:1442) geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de Ladder niet van toepassing.

Om de effecten van de onderhavige ontwikkeling toch goed te kunnen beoordelen en zorgvuldig af te kunnen wegen, zijn hier voor het beoogde plan volledigheidshalve toch de treden van de Ladder doorlopen.

Op basis van het woningbouwbeleid en de woningbouwrichtcijfers (zie paragraaf 3.4 en 3.5), past de voorgenomen ontwikkeling in de vorm van woningbouw voor de eigen behoefte, binnen de onderliggende vraag in de regio. Voor de kern Grubbenvorst is op ba-

sis van de meest recente berekeningen van de woningbouwbehoefte, voor de periode 2014-2024 nog behoefte aan circa 80 extra woningen. Verder is sprake van de verplaatsing van een bestaand bedrijf, waarmee de actuele regionale behoefte al gegeven is. Die actuele regionale behoefte blijkt namelijk reeds uit het feit dat het gaat om de verplaatsing van een bestaand bedrijf dat tot heden voorziet in die regionale behoefte. Hiermee wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder.

Verder wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de kern Grubenvorst. Tot slot is het plangebied goed ontsloten. Het initiatief voldoet kortom evenwel aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het voorliggende geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarbij geen van de onderwerpen zoals genoemd in het Barro, in het geding zijn.

3.2.4 Beleidsregels grote rivieren

In de Beleidsregels grote rivieren geeft het Rijk aan wat met de gebieden langs de grote rivieren mag gebeuren. Het gaat bijvoorbeeld om de toegestane activiteiten en de wijze waarop het rivierwater veilig kan worden afgevoerd en geborgen. Feitelijk hebben de Beleidsregels grote rivieren twee doelen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het gebied rond de rivier behouden;
- ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheden om de rivier te verbreden of te verlagen nu en in de toekomst zouden verhinderen.



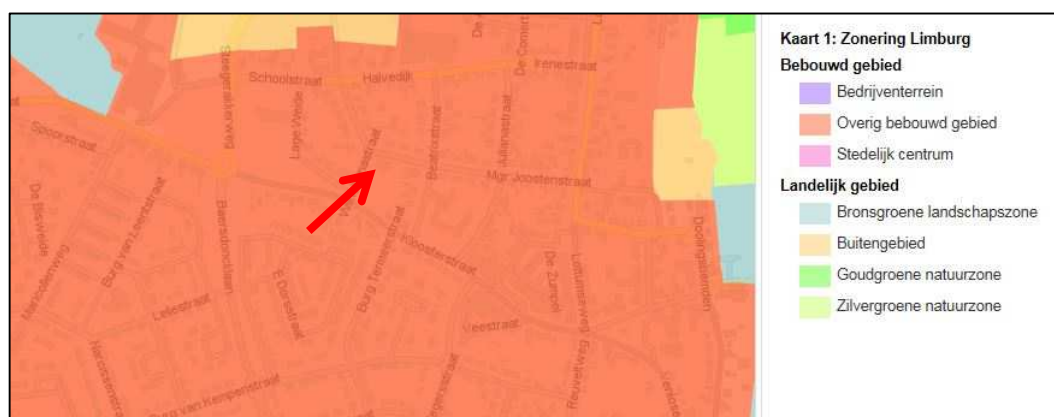
Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, met locatieaanduiding plangebied (donkerrode pijl)

Op basis van de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, ligt het plangebied buiten het rivierbed. Vanuit de beleidsregels grote rivieren bestaan er kortom geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende plan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' met locatieaanduiding plangebied (rode pijl)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het bebouwde gebied en is het onderdeel van de zone 'overig bebouwd gebied'.

Het 'overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Belangrijke accenten zijn:

- Transformatie van de regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water.

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten voor de zone 'overig bebouwd gebied'. Aangezien de voorziene ontwikkeling gericht is op de ontwikkeling van een woon-werkkavel, past het binnen de beleidskaders voor de als 'bebouwd gebied' aangeduide gronden. Er bestaan vanuit de in het POL2014 geschetste beleidskaders dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Venloschol. Aangezien echter geen diepe grondboringen voorzien zijn, vormt dit geen belemmering.

3.3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn. Aangezien de gemeente het LKM heeft uitgewerkt in haar structuurvisie, geldt het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals beschreven in paragraaf 3.5.2.

3.3.4 Provinciaal waterplan 2010-2015

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterbeleid

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is neergelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015 Orde in water, Water in orde. Zoals de naam reeds aangeeft, geeft het waterschap met het Waterbeheersplan aan hoe zij de waterkeringen en regionale watersystemen op orde willen brengen en houden. Het Waterbeheersplan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het Waterbeheersplan bouwt voort op de KRW-doelen die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Limburg.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het Waterbeheersplan.

3.4.2 Regionale woonvisie Venray e.o.

De gemeenten Venray en Horst aan de Maas hebben gezamenlijk de ‘Regionale woonvisie Venray e.o.’; naar een toekomstbestendige woningvoorraad in regio Venray e.o.’ opgesteld. Het betreft een met name kwalitatieve woonvisie.

In de woonvisie wordt vanuit kwalitatief oogpunt met name ingezet op de volgende thema’s:

- **Duurzame, toekomstbestendige woningbouw**
 Kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
- **Transformatie-opgave**
 In verband met de drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling (vergrijzing, is alleen nieuwbouw van veel levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.
- **Wonen, welzijn, zorg**
 De regio wil door het voorzien van ‘geschikte’ woningen en door ‘verzorgd wonen’ ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die gerealiseerd dienen te worden door nieuwbouw én door transformatie. In de regio dient ook voldoende aanbod te zijn van zorgwoningen: dat wil zeggen levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.
- **Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting**
 De economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting wil men permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.
- **Particulier opdrachtgeverschap stimuleren**
 De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
- **Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt**
 De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Voor dergelijke particuliere initiatieven bestaat in de woonvisie kwantitatieve ruimte.

Wat betreft het kwalitatieve kader geldt dat er, gezien de omvang van het perceel, voldoende mogelijkheden zijn om aan te kunnen sluiten bij de actuele en eigen woonbehoefte (particulier opdrachtgeverschap). Dit kan bijvoorbeeld ook levensloopbestendig bouwen zijn. Het plan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de Regionale Woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Welstandsnota

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 november 2012 de 'Welstandsnota gemeente Horst aan de Maas' vastgesteld. Deze nota is opgesteld om een welstandstoets te kunnen uitvoeren bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. De vereenvoudigde welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De gemeente onderscheidt twee niveaus van welstand: 'normaal' en 'streng'. Voor reguliere woongebieden geldt het niveau 'normaal' en aangezien binnen het plangebied sprake zal zijn van een regulier woongebied, zal hiervoor het welstandsniveau 'normaal' gaan gelden.

Bij het normaal niveau van welstand wordt getoetst op aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk, de hoofdvormen van het bouwwerk, de schaal en geleding van het gebouw, het materiaalgebruik en de gebruikte kleurstelling. Ook de gevelaanzichten worden beoordeeld. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel en het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van basiskwaliteiten.

3.5.2 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

De op 9 april 2013 vastgestelde 'Integrale structuurvisie Horst aan de Maas' geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het LKM is geïmplementeerd.

Particuliere woningbouw binnen en buiten de bebouwde kom

De gemeente wil bouwen voor de behoefte. Bouwen naar ambitie moet mogelijk zijn in de dorpen. Voor de vitaliteit van elk dorp is het van groot belang om te kunnen blijven voorzien in de woningbehoefte, afgestemd op de demografische ontwikkelingen in de gemeente. De dorpen Grubbenvorst, Horst en Sevenum zijn getypeerd als 'centrumdorp'. Deze dorpen hebben een bovenlokaal voorzieningenniveau. In deze dorpen wordt gebouwd voor de woningbehoefte.

Doelgroepen die bijzondere aandacht krijgen zijn senioren en, in mindere mate, starters. De verdeling van nieuwbouw over de dorpen is in het algemeen: 20% starters, 30% gezinnen (doorstromers) en 50% senioren, een en ander in overleg met de dorpsraden. Bij uitbreidingslocaties voor woningbouw is de ambitie 30% van de nieuw te bouwen woningen in de sociale (huur- en/of koop)sector te realiseren.

Aan de ontwikkeling van particuliere inbreidings- of uitbreidingslocaties wordt alleen medewerking verleend als daartoe al eerder overeenkomsten gesloten zijn of wanneer hiervoor, vanuit capaciteitsoogpunt (volkshuisvesting), noodzaak bestaat, dan wel hiermee ruimtelijke, milieukundige of maatschappelijke knelpunten opgelost kunnen worden.

Bij aanvragen voor het toevoegen van 1 woning (maximaal 2 woningen) op particuliere grond, zowel binnen als buiten de bebouwde kom - welke niet past binnen het vigerende bestemmingsplan -, geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt.

Bedrijvigheid

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe bedrijven is er in de structuurvisie niets specifiek geregeld en zal dus de ruimtelijke wenselijkheid op een andere manier beoordeeld moeten worden. Het perceel ligt in het centrumgebied van Grubbenvorst. Dit gebied wordt gekenmerkt door een mix aan bestemmingen. Hoewel een bedrijfsdoeleindenbestemming normaalgesproken binnen een centrumgebied niet wenselijk wordt geacht, maakt dit gemengde karakter dat het ruimtelijk gezien toch acceptabel om hier een schoonmaakbedrijf toe te staan. Op basis van de geldende bestemming is er bovendien al bedrijvigheid toegestaan. Daarbij is het zo dat het schoonmaakbedrijf ruimtelijk slechts een beperkte uitstraling/ uitwerking heeft. In feite vindt er enkel opslag van schoonmaakspullen en schoonmaakmachines plaats en worden er op kantoor door een beperkt aantal mensen administratieve werkzaamheden verricht. De schoonmaakploeg komt zelden op kantoor en werkt in feite altijd op locatie. Het aantal verkeersbewegingen is hierdoor minimaal. Bovendien is er voldoende ruimte voor parkeerplaatsen op het perceel.

Om te borgen dat er in de toekomst geen bedrijvigheid mogelijk wordt, die wel teveel beslag op de omgeving zijn er in de planregels voorwaarden gesteld aan het type bedrijvigheid dat ter plaatse is toegestaan.

Hiermee is het initiatief passend binnen de structuurvisie.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

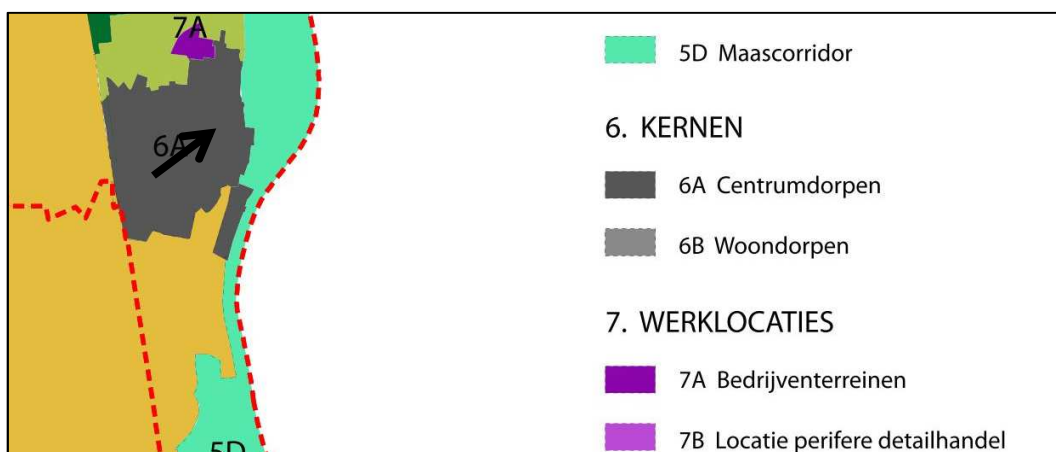
Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepa-

ling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Plaatsbepaling: de locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden.

Ruimtelijke wenselijkheid: per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (groene kleur in de matrix);
2. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (blauwe kleur in de matrix);
3. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (oranje kleur in de matrix);
4. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (roze kleur in de matrix). Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.



Gebiedsindeling GKM met globale locatieaanduiding plangebied (zwarte pijl)

Zoals in bovenstaande afbeelding te zien is, is de locatie waar het initiatief gepland is, gelegen in deelgebied 6A van de Structuurvisie Horst aan de Maas. Dit betreft de kern Grubbenvorst. In dit deelgebied geldt voor de oprichting van solitaire woningen een meedenkende grondhouding (ja, mits). Dit betekent dat er een ruimtelijk, milieutechnisch of maatschappelijk knelpunt opgelost moet worden. Hiervoor is reeds aangegeven dat dit het geval is door de sloop van de bestaande leegstaande loods ter plaatse.

Naast het feit dat er een ruimtelijk knelpunt is opgelost, is er een afweging gemaakt over de ruimtelijke wenselijkheid van de woning. Vanuit de Structuurvisie worden hieraan de volgende eisen gesteld:

- Er is sprake van ruimtelijke samenhang en landschappelijke inpassing: het plangebied maakt deel uit van een voormalige bedrijfslocatie aan de rand van het centrumgebied waar een diversiteit aan functies aanwezig is. Dit maakt de inpassing van een woon- en bedrijfskavel passend in de omgeving waarbij sprake zal zijn van een betere ruimtelijke samenhang dan in de bestaande situatie. Wat betreft landschappelijke inpassing geldt dat kwaliteitverbeterende maatregelen in woondorpen bestaan uit het verbeteren van de overgang van kern naar buitengebied. Praktisch gezien gaat het om het aanleggen van (opgaande) beplanting(en) en overige groene en/of blauwe elementen, zoals poelen of vijvers. Onderhavig plangebied bevindt zich in de kern, dus niet in het overgangsgebied. Wel geldt dat in het plan voldoende ruimte aanwezig is om de voortuin/ het erf te voorzien van de genoemde beplantingen. Gezien de ligging in bestaand bebouwd gebied wordt aanvullende landschappelijke inpassing niet nodig geacht.
- Het woonmilieu van bestaande woningen wordt niet onevenredig aangetast: de nieuwbouw vindt plaats op een vrijgelegen hoeklocatie. Bestaande woningen bevinden zich op een dusdanig afstand dat geen belemmeringen bestaan voor het woongenot zoals privacy en schaduwwerking.
- Woningen worden ontsloten op de openbare weg en parkeren gebeurt op eigen terrein: het perceel sluit aan op de openbare weg en er is meer dan voldoende ruimte om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
- Er wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid, waterhuishouding, bedrijvigheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid: deze aspecten zijn in onderhavige toelichting nader onderzocht en beschreven.
- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer: met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
- Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom is minimaal 750 m² groot: het perceel is niet gelegen buiten de bebouwde kom, zodat deze voorwaarde niet van toepassing is.

Tevens is een kwaliteitverbeterende maatregel in de vorm van een financiële afdracht verplicht om ruimtelijk kwaliteitsverlies te compenseren. Op dit moment staat er een grote oude loods op het perceel. Deze is in een slechte staat en dient in het gebied geen doel meer. Om het plan te kunnen realiseren, zal deze loods gesloopt moeten worden. Hierdoor wordt er een ruimtelijk knelpunt opgelost en zijn de betreffende percelen aangekocht van de gemeente. In de verkoopprijs is de financiële kwaliteitsbijdrage verdisconteerd. Hierdoor kan worden voldaan aan de voorwaarden uit de structuurvisie.

In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op enkele recente wijzigingen in de structuurvisie.

3.5.3 Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas

In de raadsvergadering van 22 september 2015 is de 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld. De 'Evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas' is een evaluatie van de op 9 april 2013 vastgestelde de Integrale structuurvisie Horst aan de Maas en heeft daardoor betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Na twee jaar ervaring met de Integrale Structuurvisie is het nodig geweest dit beleidsdocument op enkele punten aan te passen. Zo zijn onder andere de voorwaarden voor nieuwe woningen in de kernen versoepeld. De Integrale structuurvisie kan niet meer gelezen worden zonder de aanvullingen uit de evaluatie. Naast een aantal directe wijzigingen is in de evaluatie ook een aantal onderwerpen genoemd die nog verder onderzocht en uitgewerkt wordt. Deze paragraaf vormt dan ook een aanvulling bij het gestelde in paragraaf 3.5.2.

Wonen en woonomgeving

De huidige werkwijze bij woningbouwverzoeken is dat zowel binnen als buiten de bebouwde kom (zie pagina 18 structuurvisie) gevraagd wordt naar de inzet van een contingent. De locaties in het buitengebied liggen allen in 'nee, tenzij'-gebieden. Voor woningen binnen de kern geldt de grondhouding 'ja, mits'. Het vragen van een bouwcontingent heeft hier, vanwege de hoge kosten, een averechts effect. Op deze manier zullen eerder particuliere woningen in het buitengebied gerealiseerd worden dan in de kernen. Om te stimuleren dat woningen eerst binnen de kern worden gerealiseerd is het noodzakelijk de inzet van een contingent daar los te laten.

Solitaire woningbouw binnen de bebouwde kom

Voor woningen binnen de kern geldt de grondhouding 'ja, mits'. Om te stimuleren dat woningen eerst binnen de kern worden gerealiseerd is het noodzakelijk dat de gevraagde kwaliteitsbijdrage gunstiger is dan de kwaliteitsbijdrage in het buitengebied. Dit is ook de reden waarom de inzet van een contingent hier wordt losgelaten. Ook het oplossen van een knelpunt is te beperkend. Dit is voor een particulier initiatief in de kern moeilijk te verwezenlijken. Voorgesteld wordt om de kwaliteitsbijdrage daarom op te hogen, zodat knelpunten in de kern door inzet van het kwaliteitsfonds aangepakt kunnen worden.

Er wordt onderscheid gemaakt in vier categorieën:

1. toevoegen van één of twee nieuw te bouwen woningen;
2. splitsen van bestaande woningen;
3. herontwikkelen van behoudenswaardig vastgoed tot één of meerdere woningen in de kern bij een reeds bestaande woning (bijbehorende bouwwerken);
4. herontwikkelen van al het andere behoudenswaardig bestaand vastgoed.

Bij het toevoegen van één nieuwe woning, of de functieverandering naar wonen van een bijbehorend bouwwerk, is de kwaliteitsbijdrage vastgesteld op een vast bedrag van €40.000,-. Bij het splitsen van bestaande woningen en de herontwikkeling van al het an-

dere behoudens waardige bestaande vastgoed wordt geen kwaliteitsbijdrage gevraagd. Bij alle categorieën worden aanvullende toetsingscriteria opgenomen.

De voorwaarden voor het toevoegen van een woning in de kern, binnen de rode contour, zijn als volgt:

1. Kwaliteitsbijdrage € 40.000,-.
2. Geen knelpunt (zit in kwaliteitsbijdrage).
3. In de voorgevelrooilijn.
4. Overgang naar buitengebied: altijd maatwerk.
5. Aangesloten wordt op de structuur en bouwmassa van de omgeving.
6. Parkeren op eigen terrein.
7. Belangen in de omgeving mogen niet worden geschaad.

In paragraaf 3.5.2 is reeds aangegeven dat aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Hierbij kan worden aangevuld dat de nieuwbouw, gezien het opgenomen bouwvlak, gesitueerd zal worden, aansluitend bij bestaande rooilijnen. Ook de toegelaten massa en goot- en bouwhoogte van de nieuwe bebouwing (respectievelijk 7 en 9 meter voor de woning en 5 en 8 meter voor het bedrijfsgebouw) sluiten aan bij de stedenbouwkundige waarden in de omgeving.

Voor het oprichten/ uitbreiden van solitaire bedrijven zijn geen aanvullingen in de evaluatie opgenomen en geldt het gestelde in paragraaf 3.5.2.

Er kan geconcludeerd worden dat het initiatief ook in overeenstemming is met de aanpassingen in de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas.

3.5.4 Kwantitatieve woningbouwkaders

In tegenstelling tot de kwalitatieve woningbouwkaders die regionaal zijn uitgewerkt, worden de kwantitatieve woningbouwkaders gezien als een lokale aangelegenheid. De gemeente Horst aan de Maas laat hiertoe jaarlijks de woningbouwbehoefte actualiseren. Op basis van de meest recente prognoses, zoals deze door E'til eind 2013 zijn opgesteld, is er in de periode 2014-2024 behoefte aan 80 extra woningen (bovenop de al bestaande voorraad) in de kern Grubbenvorst. De ontwikkeling past kortom binnen de kwantitatieve woningbouwkaders.

3.5.5. Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas 2015

Op 24 november 2015 heeft de gemeenteraad de nieuwe Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor het merendeel zijn deze richtlijnen gebaseerd op landelijke kencijfers (CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie), maar voor met name de centrumgebieden zijn ook resultaten van een parkeeronderzoek uit 2011 leidend geweest bij het bepalen van

de nieuwe richtlijnen. Basis blijft echter dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

De parkeernormen in CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. Bij het opstellen van de parkeernormen is in de gemeente Horst aan de Maas gekozen om één hanteerbare norm op te stellen in de vorm van het gemiddelde van de bandbreedte.

Afwijking van landelijke kencijfers: appartementen en woonhuizen

Voor appartementen en woonhuizen maakt het CROW publicatie 317 onderscheid naar woontypes (bijvoorbeeld vrijstaand, hoekwoning, tussenwoning), eigendomssituatie (koop/huur) en verschillende prijsklassen. In de Nota Parkeernormen is voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Vanwege de landelijke 'setting' van de gemeente Horst aan de Maas heeft het type woning en prijsklasse van de woning nauwelijks invloed op het autobezit. Vandaar dat gekozen wordt voor één categorie 'wonen'.

Centrumfuncties

Voor de centrumfuncties (uitgezonderd de woonfunctie) zijn de parkeernormen bepaald aan de hand van de minimum CROW parkeernorm en de uitkomsten van eerder uitgevoerd parkeeronderzoek (centrum Horst 2011). Op onderdelen wordt dus op basis van eerder onderzoek gemotiveerd afgeweken van CROW-publicatie 317.

Stedelijkheid en gebieden

In de Nota Parkeernormen is uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de totale gemeente.

In de CROW-parkeerkencijfers is daarnaast onderscheid gemaakt naar vier stedelijke zones:

1. centrum;
2. schil rond het centrum;
3. rest bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet;
4. buiten de bebouwde kom (in de zin van de Wegenverkeerswet)

In deze Nota parkeernormen zijn maar drie stedelijke zones opgenomen. De schil rondom centrumgebieden is niet afzonderlijk benoemd omdat binnen de centrumgebieden van de kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas feitelijk geen sprake is van een overloopgebied c.q. schil zoals wel vaak het geval is in meer stedelijke gebieden. Om ook hier schijnnaauwkeurigheid te vermijden zijn alleen de centrumgebieden van de kernen Horst, Sevenum en Grubbenvorst als zodanig gekarakteriseerd. In de overige kernen is geen sprake van een sterke concentratie van aaneengesloten winkels.

In paragraaf 5.8 vindt een nadere toetsing aan de parkeernormen plaats.

3.6 Conclusie

De gewenste ontwikkeling binnen het plangebied past, met uitzondering van de kaders van het vigerende bestemmingsplan, binnen de beleidskaders van zowel het Rijk, de provincie, de regio als de gemeente Horst aan de Maas zelf.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Binnen het plangebied wordt een vrijstaande woning (geen bedrijfswoning) gerealiseerd, alsmede bedrijfsbebouwing ten behoeve van de verplaatsing van een reeds bestaand schoonmaakbedrijf. De bestaande bebouwing in het plangebied wordt hiertoe verwijderd. De beide functies worden ieder op een eigen perceel gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling gelden de volgende ruimtelijke uitgangspunten:

Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan is geregeld dat een schoonmaakbedrijf rechtstreeks is toegestaan als onderdeel van de mogelijk te vestigen bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 (volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten).

Nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Hierbij dient 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen en 5 meter tot de openbare weg vrij gehouden te worden van bebouwing. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 50%.

Het schoonmaakbedrijf heeft ruimtelijk slechts een beperkte uitstraling/uitwerking. In feite vindt er enkel opslag van schoonmaakpullen en schoonmaakmachines plaats en worden er op kantoor door een beperkt aantal mensen administratieve werkzaamheden verricht. De schoonmaakploeg komt zelden op kantoor en werkt in feite altijd op locatie. Het aantal verkeersbewegingen is hierdoor minimaal (bedrijfsauto's van het personeel worden in principe bij de eigen woning van de werknemers gestald en niet op onderhavig bedrijfsperceel).

Voor kantoorpersoneel/ bezoekers is er voldoende ruimte voor parkeren op het eigen perceel (zie ook paragraaf 5.8).



Concept inrichting plangebied

Woning

In het plangebied is één (burger)woning voorzien. De volgende bouwregels gelden hierbij:

- (1) de afstand van de voorgevel tot de voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3,5 meter en niet meer dan 5 meter;
- (2) de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- (3) de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 9 meter.

Een mogelijke invulling van het gebied is in bovenstaande afbeelding weergegeven.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzoneering, externe veiligheid, milieueffectrapportage, waterparagraaf, kabels en leidingen, natuurbeschermingswet, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en duurzaamheid).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Door Econsultancy bv is daarom een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd¹. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport dat als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de verkoop van de onderzoekslocatie. Het verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) heeft tot doel vast te stellen of er op de onderzoekslocatie sprake is van een (bodem)verontreiniging met asbest.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming' (VED-HE). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem mogelijk verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn zand en is bovendien tot plaatselijk 1,5 m -mv zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk zwak tot sterk grindig. In de verdachte laag (tot plaatselijk 0,7 m -mv) zijn diverse gradaties aan asfalt, bak-

¹ Econsultancy bv, *Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapportnummer 14021214*, 3 juni 2014.

steen, puin, slakken en zinkassen waargenomen. Vanaf 1,5 m -mv is de ondergrond bovendien zwak gleyhoudend.

De verdachte laag is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel en/of PAK. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De meetresultaten van de in-situ metingen middels de H-XRF en de analyseresultaten komen globaal overeen. Op basis van resultaten van de H-XRF, de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de sterke zinkverontreiniging in de grond ter plaatse van de boringen 6, 101 en 102 als afgeperkt beschouwd. De verontreinigingspot heeft een oppervlakte van circa 54 m². De sterke zinkverontreiniging in de grond bevindt zich in het traject 0,2 m -mv tot circa 0,35 m -mv. Derhalve bedraagt de totale omvang van de sterke verontreiniging met zink circa 10 m³.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'verdacht' dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

In het kader van de aankoop kan gesteld worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbependingen of gezondheidsrisico's zal leiden. Bij een functie-/bestemmingsplanwijzigingen en/of bij verwijdering van de asfaltverharding adviseert Econsultancy de geconstateerde verontreinigingspot onder milieukundige begeleiding af te graven en af te voeren naar een erkende verwerker.

Middels een voorwaardelijke bepaling in de planregels is vastgelegd dat alvorens nieuwbouw mag plaatsvinden de verontreinigingspot moet zijn verwijderd.

Indien er elders op de locatie werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Verkennd onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In zowel de bodem als in het puin zijn zintuiglijk in de fractie > 16 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 16 mm eveneens geen asbest aangetoond.

5.2.2 Geluid

Verkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en

luchthavens. Voor 30 km/h wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai noodzakelijk is. Omdat het plangebied gelegen is in een 30 km/h- zone en niet gelegen is binnen de onderzoekszone van zoneplichtige wegen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 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). 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 bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende project betreft de realisatie van één grondgebonden woning en het bestaan van bedrijvigheid van maximaal categorie 2 (volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten) i.c. de verplaatsing van een bestaand schoonmaakbedrijf. Gezien de beperkte toevoeging van één woning en de verplaatsing van een bestaand bezoekers- en arbeidsex-tensief bedrijf (de werkzaamheden worden in hoofdzaak elders uitgevoerd en werknemers vertrekken veelal vanuit huis naar de werklocatie) zal de verkeersaan-trekking werking ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden op de locatie niet signifi-cant toenemen of zelfs afnemen. Dit geldt ook in het geval overige bedrijfsactiviteiten van categorie 2 op de locatie uitgevoerd zouden worden.

Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven kan worden. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwa-liteit.

Het project is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieu-beheer.

5.2.4 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehan-teerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen woningbouw. Tevens zal er bij de toekomstige woning geen sprake zijn van hinder als gevolg van om-liggende agrarische bedrijven. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrari-sche bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende acti-viteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor ge-voelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de ge-voelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Woonfunctie

De beoogde woning vormt geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand heeft ten opzichte van milieugevoelige functies in de

omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hagelkruis. Op basis van de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijventerrein', zijn bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Voor een groot deel van de bedrijfspercelen ten zuiden van Orionpoort en Mercuriusweg geldt daarnaast dat tevens bedrijven van categorie 2 zijn toegestaan. Gezien de afstand van circa 375 meter tot dit bedrijventerrein, vormt dit geen belemmering voor het woningbouwplan.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een tandartspraktijk, centrumvoorzieningen (winkels etc.) en aan de Irenestraat een dakdekkersbedrijf. Dit betreft maximaal categorie 2 inrichtingen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een braakliggend terrein met daarop nog een centrum-bestemming. Ter plaatse zijn deels horeca en deels bedrijfsdoeleinden toegestaan. Aan de bedrijfsdoeleinden is geen categorie-indeling gekoppeld, zodat feitelijk ook zwaardere/ meer belastende milieuactiviteiten ter plaatse mogelijk zijn. Ter plaatse is geen bedrijvigheid meer aanwezig. Gezien de ligging in een woonwijk, aan de rand van het centrum kan er van worden uitgegaan dat, mocht sprake zijn van nieuwe bedrijfsactiviteiten, deze beperkt blijven tot maximaal categorie 2-inrichtingen.

Verder grenst het woonperceel aan de nieuwe bedrijfsbestemming ter plaatse. Op dit betreffende plandeel is sprake van een mogelijke invulling met maximaal categorie 2-inrichtingen.

Categorie 1- en 2- inrichtingen worden in het algemeen aanvaardbaar geacht in een rustige woonwijk. Hierbij dient te worden aangetekend dat ter plaatse sprake is van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden, zoals gehanteerd door de VNG in haar brochure 'Bedrijven en milieuzonering', met één stap mogen worden verlaagd. Dit betekent dat de beoogde woning niet gelegen is binnen de milieuzone van een van de genoemde bedrijven en tevens voor de woningen uit kan worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijfsperceel

Het schoonmaakbedrijf kan getypeerd worden als een categorie 2 bedrijf, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk elders plaatsvinden (schoonmaakwerkzaamheden worden op locatie uitgevoerd). Ter plaatse vindt in hoofdzaak de opslag van schoonmaakspullen en schoonmaakmachines plaats. Op kantoor worden door enkele mensen administratieve werkzaamheden verricht. In de bestaande situatie zijn dergelijke bedrijfsactiviteiten reeds toegestaan binnen de vigerende centrumbestemming. Hieraan is overigens geen categorie-indeling gekoppeld, zodat feitelijk ook zwaardere/ meer belastende milieuactiviteiten ter plaatse planologisch gezien reeds mogelijk zijn. Omdat de ruimtelijke uitstraling/ uitwerking van het bedrijf zeer gering is en in hoofdzaak sprake is van inspannende activiteiten, is de ontwikkeling niet belemmerend voor het bestaande woon- en leefklimaat van nabij gelegen woningen.

Ook in de situatie dat andere bedrijvigheid van maximaal categorie 2 inrichtingen (conform de Staat van bedrijfsactiviteiten) worden uitgeoefend in een gemengd gebied, geldt inzake eventuele milieueffecten, zoals hiervoor reeds beschreven, een indicatieve milieuzone van 10 meter. Binnen deze zone zijn geen bestaande woningen gelegen. Voor de omgeving kan derhalve, ook bij een eventuele andere invulling van het bedrijfsperceel, uit worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.6 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico.

Plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (verder weg gelegen) bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft H.S.V. 't Voorntje aan de Parallelweg in Grub-

benvorst. Ter plaatse is een bovengrondse propaantank aanwezig met een maximale plaatsgebonden risicocontour 10^6 van 25 meter. Gezien de afstand tot het plangebied van ruim 700 meter, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico en vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor de te realiseren woning.

Ditzelfde geldt voor het bedrijf Autoservice Besouw B.V. aan de Californischeweg 6. Dit betreft een benzineservicestation met een LPG vulpunt, tank en afleverinstallatie. De plaatsgebonden risicocontour bij deze installaties betreffen respectievelijk 110, 25 en 15 meter. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van bijna 700 meter van de inrichting. Gezien de afstand tot het plangebied van bijna 700 meter, zal geen significante invloed worden uitgeoefend op het groepsrisico en vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor de te realiseren woning.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het plan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ten westen van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 560 meter de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ten oosten stroomt op circa 800 meter afstand de Maas. Gezien de tussenliggende afstand vormt de ligging ten opzichte van de Maas geen belemmering.

Conclusie

In het bestemmingsplan hoeven geen beschermende regelingen met betrekking tot externe veiligheid te worden opgenomen. Omgekeerd worden in het bestemmingsplan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een toename van het risiconiveau tot gevolg hebben. De vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

5.2.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt één woning mogelijk gemaakt en wordt een bestaand bedrijf verplaatst. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied, dan wel negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen ligt op circa 2.400 meter ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. Gezien de afstand, de tussenliggende Maas, de beperkte omvang van het initiatief en het feit dat sprake is van een ontwikkeling waar, mede gezien de huidige planologische mogelijkheden, geen significante milieuhinder van uitgaat, zijn er vanuit het plan daarom redelijkerwijs geen significante negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en -soorten.

Specifiek ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling per saldo circa 8 per etmaal zal bedragen (het schoonmaakbedrijf betreft een verplaatsing vanuit een nabij gelegen perceel en heeft derhalve geen extra verkeersbewegingen tot gevolg). Dit geringe aantal over de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, betekent dat er een verwaarloosbare

³ Staatsblad 2011, nr. 102

kans is op significante negatieve effecten. Op basis hiervan kan ervan uit worden gegaan dat het project ook voor wat betreft stikstofdepositie geen negatieve invloed uitoefent op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Gezien de bestaande planologische mogelijkheden van de percelen geldt dit ook indien sprake mocht zijn van de uitoefening van andere bedrijfsmatige activiteiten in categorie 2 (conform de Staat van bedrijfsactiviteiten).

Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De bouw van één woning en vestiging van een kleinschalig bedrijf i.c. de bedrijfsverplaatsing van een schoonmaakbedrijf komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 binnen de boringsvrije zone 'Venloschol'. In dit gebied komt een kleilaag (Kiezeloöliet Klei) voor die niet doorboord mag worden in verband met de bescherming van de grondwatervoorraden. Van dergelijke boorwerkzaamheden is in het plangebied geen sprake.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarvan de beschermingszone tot binnen het plangebied reikt.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 16 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op $\pm 3,5$ m -mv. Het water van het eerste wattervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverken-

ning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978 (schaal 1:50.000), in oostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied.

Bodemopbouw

De onderzoekslocatie ligt volgens de digitale bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteed gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een hoge bruine enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

5.3.3 Planvoornemen in relatie tot waterhuishoudkundige aspecten

Het plangebied betreft een voormalige bedrijfslocatie waarop deels bebouwing aanwezig is en welke voor het overige grotendeels verhard is (met uitzondering van het parkeerterrein dat bestaat uit een grindverharding). Als gevolg van de ontwikkeling zal de verharding in het plangebied afnemen (gezien het gebruik van een gedeelte van het terrein als tuin).

Voor het plangebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel. Het beleid van de gemeente is erop gericht om hemelwater afkomstig van de daken zoveel mogelijk te hergebruiken. Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt bij voorkeur op het eigen terrein opgevangen of indien mogelijk afgevoerd op oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied.

Doorlatendheid

De bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Peel en Maasvallei geeft ter plaatse, vanwege het bebouwde karakter, geen waarde aan. Voor de omgeving in noordelijke richting geldt een k-waarde van 0,45 – 0,75 m/dag. Voor een bouwplan ten noorden van onderhavig plangebied (De Comert) is recent een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat over het algemeen sprake is van een matige doorlatendheid, waarbij overeenkomende k-waarden van 0,2 tot 0,7 m/dag zijn aangetoond.

Infiltratiemogelijkheden

Infiltratie behoort tot de mogelijkheden. Echter, de doorlatendheid van de bodem is als (zeer) matig beoordeeld. Tijdens de dimensionering en realisatie van de infiltratievoorziening(en) dient hiermee rekening te worden gehouden.

Voor de maximale diepte van de onderzijde van een bergingsvoorziening geldt in het algemeen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Bij de aanleg van een bergingsvoorziening (dimensionering) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Deze wordt bepaald aan de hand van de waterbergingsopgave (beleid gemeente of waterschap) gerekend over het toekomstig verhard oppervlak.

Conclusie

Omdat middels het voorliggende bestemmingsplan slechts een kader wordt gecreëerd waarbinnen het toekomstig bouwplan dient te worden gerealiseerd, is in dit bestemmingsplan geen infiltratieberekening tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de in de toekomst aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen. De bovengenoemde uitgangspunten zullen hierbij als uitgangspunt en toetsingskader gehanteerd worden. Wat betreft de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal te zijner tijd een aansluiting op het gemeentelijk riool worden aangevraagd.

5.3.4 Wateradvies

Dit bestemmingsplan hoeft, gezien de kleinschaligheid en het ontbreken van waterschapsbelangen, in het kader van het vooroverleg/ watertoets niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei.

5.4 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

5.5 Natuurbeschermingswet

Natuur en landschap

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit verharde en deels bebouwde gronden. Binnen het plangebied komen geen specifieke landschapselementen of natuurwaarden voor. Ook zijn volgens het provinciaal omgevingsplan in het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere waardevolle groene elementen aanwezig.

Natuurbeschermingswet

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

Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden nabij het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Maasduinen ligt op circa 2.400 meter ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. Gezien de afstand, de tussenlig-

gende Maas, de beperkte omvang van het initiatief en het feit dat sprake is van een ontwikkeling waar geen significante milieuhinder van uitgaat, zijn er vanuit het plan daarom redelijkerwijs geen significante negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en –soorten.

Specifiek ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling per saldo circa 8 per etmaal zal bedragen (het bedrijf betreft een verplaatsing vanuit een nabij gelegen perceel en heeft derhalve geen extra verkeersbewegingen tot gevolg). Dit geringe aantal over de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, betekent dat er een verwaarloosbare kans is op significante negatieve effecten. Op basis hiervan kan ervan uit worden gegaan dat het project ook voor wat betreft stikstofdepositie geen negatieve invloed uitoefent op het Natura 2000-gebied Maasduinen. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.6 Flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling en de sloop van bebouwing is door BRO op 17 juni 2015 een veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Goudgroene of Zilvergroene natuurzone (voormalige Ecologische Hoofdstructuur). Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Maasduinen ligt op 2,4 km afstand, buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderhavige ontwikkeling betreft de sloop van een loods, binnen de bebouwde kom. Rondom de loods is voornamelijk bestrating aanwezig, met hier en daar wat onkruiden en wat opslag. Bomen en oppervlaktewater zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Voor de ontwikkeling zal, naast sloop, vegetatie worden weggehaald en grondverzet worden gepleegd. Hierbij moet men altijd bedacht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren die in de loods, vegetatie en bovengrond aanwezig kunnen zijn. Daarbij kan het plangebied (een belangrijk) onderdeel vormen van het leefgebied.

Onderzoek

Op 17 juni 2015 is het plangebied bezocht door een ecooloog van BRO. Op basis hiervan is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Het plangebied betreft een oude vervallen loods, met wat opslag van materialen en wat ruigtevegetatie er omheen, naast bestrating. Deze vegetatie is erg voedselrijk en verruigd en is daarmee ongeschikt biotoop voor beschermde plantensoorten. Vaste verblijf- en rustplaatsen of sporen van zwaarder beschermde zoogdieren (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet), zoals steenmarter en/of vleermuizen, zijn niet aangetroffen en voor overige soorten worden deze eveneens niet verwacht gezien het aanwezige ongeschikte biotoop binnen het plangebied. Hooguit zullen enkele licht beschermde soorten (zogenaamde tabel 1 soorten Flora- en faunawet) binnen het plangebied aanwezig zijn, zoals mol en veldmuis (grondgebonden zoogdieren) en bruine kikker en gewone pad (amfibieën). Voor deze soorten geldt de zorgplicht.

Broedende vogels (te allen tijde zwaar beschermd) zijn niet aangetroffen in de loods maar kunnen verwacht worden in de opslag en ruigtevegetatie rondom de loods (zoals merel en winterkoning). Er zijn geen broedlocaties aangetroffen van vogels met nesten die jaarrond beschermd zijn. Door werkzaamheden buiten de beschermde broedperiode (hier globaal half maart-half juli) uit te voeren zijn negatieve effecten op (potentieel) aanwezige broedende vogels redelijkerwijs uit te sluiten.

Negatieve effecten voor zwaarder beschermde vogelsoorten, met jaarrond beschermde nesten zijn op voorhand uitgesloten.

Zorgplicht

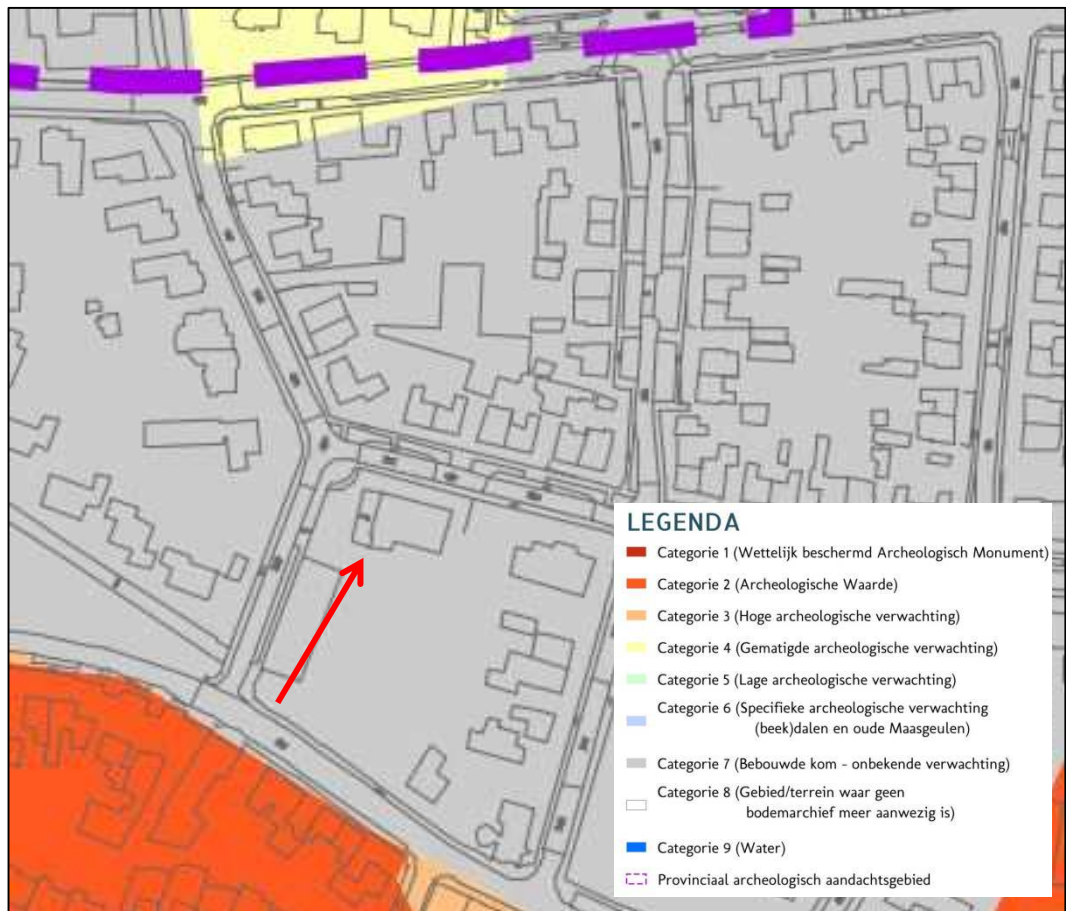
In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor mogelijk aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren en amfibieën.

Conclusie

Ten aanzien van flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek naar (bepaalde) soortgroepen is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning onder de Natuurbeschermingswet of een ontheffing onder de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de geactualiseerde Maatregelenkaart gemeente Horst aan de Maas (juli 2014) is het plangebied aangewezen als categorie 7, bebouwde kom – onbekende verwachting.



Uitsnede archeologische maatregelenkaart gemeente Horst aan de Maas met locatieaanduiding plangebied (rode pijl)

In dergelijke gebieden geldt een onderzoeksgrens van 500 m². Gezien de omvang van het plangebied is door Econsultancy bv derhalve een archeologisch bureau en verkennend booronderzoek uitgevoerd⁴.

Archeologisch bureau en verkennend booronderzoek

Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het

⁴ Econsultancy bv, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas, rapport-nummer 15122138, d.d. 5 februari 2016

plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Uit de landschappelijke ligging op een Maasterras uit het Allerød, in de binnenbocht van een oude Maasgeul, blijkt dat het plangebied vanaf het Mesolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Omdat dit Maasterras pas aan het einde van het Paleolithicum is gevormd worden er geen archeologische resten uit deze periode in het plangebied verwacht. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de omgeving van het plangebied voornamelijk sporen van menselijke activiteit zijn waargenomen uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Vanwege de ligging van het plangebied op een oude Maasmeander, is het een van oudsher geschikte locatie geweest voor jagers-verzamelaars. De archeologische verwachting voor resten uit het Mesolithicum is daarom hoog. Het plangebied heeft verder een gunstige ligging voor landbouwers. De relatief hoog gelegen kronkelwaardrug ten oosten van de oude Maasmeander is een gunstig leefgebied voor vroege landbouwers. Uit de archeologische gegevenskaart blijkt dat er ten noordoosten van het plangebied dezelfde vondsten zijn gedaan van landbouwers uit verschillende perioden. De archeologische verwachting voor de perioden Neolithicum tot en met de Middeleeuwen is daarom hoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat onder antropogene ophogingslagen een 20 tot 30 centimeter verstoorde laag ligt, met hieronder natuurlijke rivierafzettingen.

Conclusie

Op basis van de verstoorde bodemopbouw wordt de archeologische verwachting binnen het plangebied bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Selectieadvies

Op grond van de resultaten van het booronderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Dit betreft een selectieadvies, opgesteld door Econsultancy. Het selectieadvies is ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag (gemeente Horst aan de Maas). Na beoordeling wordt door het bevoegd gezag een selectiebesluit genomen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monu-

mentenwet 1988. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Selectiebesluit

Op 16 februari 2016 is door het bevoegd gezag besloten om in te stemmen met de beoordeling van het rapport van Econsultancy en is besloten om het plangebied, waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft, vanuit het oogpunt van archeologie vrij te geven (zie ook bijlage). Dit betekent dat de met het bestemmingsplan mogelijk te maken bebouwing en de daarvoor noodzakelijke bodemingrepen, zonder beperkingen ten aanzien van archeologische waarden kunnen worden uitgevoerd.

5.8 Verkeer en parkeren

Parkeren

Het parkeren ten behoeve van het wonen, alsook de bedrijfsactiviteiten, vindt plaats op eigen terrein.

Ten behoeve van de woning is er op eigen terrein ruimte om te voorzien in twee parkeerplaatsen en een garage. Hiermee kan voldaan worden aan de vigerende parkeernormen voor een woonhuis conform de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2015.

Het voorziene schoonmaakbedrijf betreft een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Hiervoor geldt volgens de Nota parkeernormen Horst aan de Maas 2015 in de bebouwde kom een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Bij een bvo van (bijvoorbeeld) 350 m² (op basis van de maximale planologische mogelijkheden) geldt een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Uit de stedenbouwkundige schets blijkt dat er op het voorerf meer dan voldoende ruimte aanwezig is om dit aantal parkeerplaatsen te realiseren.

Indien er sprake mocht zijn van de uitoefening van andere bedrijvigheid in categorie 2 kan worden aangenomen dat, gezien de opgenomen categorieën in de Staat van bedrijfsactiviteiten en de omvang en ligging van het bedrijfsperceel, naar verwachting het gebruik voor een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf (kantooruimte) het meest voor de hand liggend is. Hiervoor is reeds aangegeven dat in dat geval in het plangebied aan de parkeerbehoefte voldaan kan worden. Verder is in de planregels het voorbehoud opgenomen dat ontwikkelingen dienen te voldoen aan de parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2015. Hiermee is geregeld dat bedrijfsactiviteiten alleen mogelijk zijn als op eigen terrein kan worden voorzien in de betreffende parkeerbehoefte. Dit kan ook betekend dat bepaalde bedrijfsactiviteiten alleen mogelijk zijn in een bepaalde omvang (bijvoorbeeld maximaal twee behandelkamers in het geval van een huisartspraktijk).

Een gedeelte van het perceel met nummer 6585 is momenteel in gebruik als parkeer-voorziening voor de tandartspraktijk. Dit betreffende perceel was voorheen eigendom van de gemeente welke het parkeren ter plaatse toestond. In de toekomstige situatie is hiervoor geen ruimte meer. Privaatrechtelijk is overeengekomen dat de initiatiefnemer zorgdraagt voor nieuwe parkeergelegenheid aan de zijde van de Beatrixstraat. Hiermee wordt voorkomen dat als gevolg van de ontwikkeling (indirecte) parkeerhinder voor omwonenden ontstaat. Als gevolg hiervan zal de verkeersaantrekkende werking ter plaatse van de Monseigneur Joostenstraat derhalve niet toenemen (en mogelijk zelfs afnemen).

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woning en het bedrijfsgebouw heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De Wilhelminastraat en Kloosterstraat zullen de belangrijkste ontsluitingsroutes voor het plangebied vormen. Gezien de beperkte toevoeging van één woning en een bezoekers- en arbeidsextensief bedrijf (de werkzaamheden worden in hoofdzaak elders uitgevoerd en werknemers vertrekken veelal vanuit huis naar de werklocatie) zal de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden op de locatie niet significant toenemen of zelfs afnemen.

Uitgaande van gemiddeld 8 voertuigbewegingen per woning (vrijstaand) en gemiddeld 5 voertuigbewegingen per 100 m² bvo (bij arbeids- en bezoekersextensieve bedrijvigheid) bedraagt de verkeersaantrekkende werking in het plangebied in totaal 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De genoemde ontsluitingswegen zijn wat betreft capaciteit berekend op dit aantal, waarmee geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen problemen ten aanzien van de afwikkeling van verkeersbewegingen te verwachten zijn. Overigens zal, gezien de verplaatsing van de huidige parkeerplaatsen voor de tandarts, alsmede de huidige planologische mogelijkheden van het perceel, de verkeersaantrekkende werking ter plaatse waarschijnlijk niet toenemen (en mogelijk zelfs afnemen). Dit is, gezien de huidige planologische mogelijkheden, ook het geval indien sprake zou zijn van andere categorie-2 activiteiten in het gebied.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee bouwvlakken waarbinnen één nieuwe woning en een bedrijfsgebouw opgericht kunnen worden. Conform artikel 6.2.1 Bro is er dus sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro). De apparaatskosten worden door de gemeente via de leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (en verdisconteerd is in de verkoopprijs van de grond). Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig.

Uit onderzoek is voorts niet gebleken dat de beoogde ontwikkeling financieel onuitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en

instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

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

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het (concept) ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei.

In onderhavige situatie zijn echter geen rijks-, provinciale-, of waterschapsbelangen aan de orde. Het voeren van vooroverleg is dus niet noodzakelijk.

6.3.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 11 maart tot en met 21 april 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.

6.3.3 Procedure bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

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

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeente Horst aan de Maas beschikt niet over een standaardset planregels. Inhoudelijk is daarom zo veel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen'.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de planregels, alsmede de functie van visualisering van de bestemming. Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen weergegeven, in dit geval de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Tuin' waarbinnen middels aanduidingen nadere detailleringen zijn aangebracht.

7.3 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Bedrijf (artikel 3)

Voor het afzonderlijke bedrijfskavel is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Ter plaatse zijn de bedrijfsactiviteiten in de vorm van maximaal categorie 2 toegestaan. Een schoonmaakbedrijf/ glazenwasserij wordt hieronder mede begrepen.

Middels een binnenplanse afwijking is het mogelijk ook vergelijkbare bedrijfsactiviteiten toe te staan. Om de inpasbaarheid in de woonomgeving hierbij veilig te stellen is aangegeven aan welke voorwaarden deze bedrijvigheid moet voldoen.

Tuin (artikel 4)

Analoog aan het bestemmingsplan voor de kern Grubbenvorst is voor de gronden gelegen voor de toekomstige voorgevel van de woning de bestemming 'Tuin' opgenomen. Hierbinnen is alleen bebouwing in de vorm van erkers toegestaan.

Wonen (artikel 5)

In artikel 5 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In dit artikel worden de bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels weergegeven. Het bestemmingsvlak mag louter ten behoeve van het wonen worden gebruikt. Naast de woonfunctie is een aan huis verbonden beroep toegestaan. Overige ondergeschikte functies, zoals een aan huis verbonden bedrijf, is pas na een nadere afweging mogelijk.

Om de systematiek zo vrij mogelijk te houden mag binnen het bouwvlak de woning gerealiseerd worden, i.c. maximaal één grondgebonden vrijstaande woning. De nieuwe woning dient tenminste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd. Voor de bijbehorende bouwwerken gelden weer andere maatvoeringseisen. Het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 130 m².

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

Bijlage 1
Selectiebesluit archeologie

Wilms Schoonmaakbedrijf B.V.
Burg Gielenstraat 26
5971 VP GRUBBENVORST

16-0013237

datum: 22 februari 2016

ons kenmerk: 16-0013237

Wabo kenmerk: Z-VZ-2015-000726

uw brief van:

uw kenmerk:

doorkiesnr.: (077) 47 79 574

behandeld door: Lonneke Hillen-Driessen

Bijlage: 1

onderwerp: voorloperzaak

Geachte heer Van Brakel,

Ten behoeve van de ontwikkelingen van uw schoonmaakbedrijf en het realiseren van een woning op het perceel Wilhelminastraat 2 te Grubbenvorst heeft u een concept bestemmingsplan met daarbij onder meer een rapport van een archeologisch bureauonderzoek en een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek ingediend.

Beoordeling archeologisch rapport

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden op grond waarvan wij als gemeente verantwoordelijk zijn geworden voor de toetsing van onder meer archeologische onderzoeksrapporten.

De archeologische rapporten moeten worden getoetst aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin onder meer staat dat de toetsing van archeologische rapporten moet worden gedaan door een senior-archeoloog. Wij hebben het rapport van het archeologisch onderzoek ter advisering aan onze senior-archeoloog voorgelegd. Op 1 februari 2016 hebben wij het advies van onze senior-archeoloog ontvangen. Een afschrift van dat advies is bij deze brief gevoegd.

Selectiebesluit

Op verzoek van onze senior-archeoloog heeft u een tweetal kleine aanpassingen doorgevoerd. De aangepaste versie is op 5 februari 2016 door ons ontvangen. Op basis van deze stukken en het uitgebrachte advies is op 16 februari 2016 besloten om in te stemmen met de beoordeling van het rapport van Econsultancy en is besloten om het plangebied, waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft, vanuit het oogpunt van archeologie vrij te geven. Dit betekent dat de met het bestemmingsplan mogelijk te maken bebouwing en de daarvoor noodzakelijke bodemingrepen, zonder beperkingen ten aanzien van archeologische waarden kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot

Omdat het niet met zekerheid is uit te sluiten dat er toch nog archeologische waarden aanwezig blijken te zijn, is de uitvoerder van het grondwerk van de (bouw-)werkzaamheden voor het realiseren van een bedrijf en een

woning verplicht om vondsten op grond van artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Nog vragen?

Neem dan contact op met Lonneke Hillen-Driessen. U kunt haar bereiken via zijn telefoonnummer 077-4779574 of haar mailadres: l.hillen@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,



Jeroen Heijsman
Teammanager Vergunningen Toezicht en Handhaving