



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Meerlo Pastoor Janssenstraat 3

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Pastoor Janssenstraat 3 te Meerlo, gemeente Horst aan de Maas

Opdrachtgever: Mevrouw J. Moonen, Burgemeester Cremersstraat 51, 5971 VA Grubbenvorst

Identificatienummer: NL.IMRO.1507.MRPASTJANSSENSTR3-OVV1

1^e concept: 19 mei 2014

2^e concept: 17 juli 2014

Ontwerp:

Definitief: oktober 2014

Colofon

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996/06-48800953

E: info@beusmans-jansen.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2014 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Locatiekeuze	5
Hoofdstuk 2 Beleid	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	7
2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu	7
2.2.3 Omgevingsverordening Limburg	8
2.3 Gemeentelijk beleid	8
2.3.1 Structuurvisie	8
2.3.2 Bestemmingsplan 'kern Meerlo'	9
Hoofdstuk 3 Projectprofiel	11
3.1 Gebiedsbeschrijving	11
3.2 Projectbeschrijving	12
3.3 Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	14
4.1 Milieuaspecten	14
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	14
4.1.2 Geluid	14
4.1.3 Luchtkwaliteit	15
4.1.4 Bedrijven en milieuzonering	16
4.1.5 Externe veiligheid	18
4.2 Waterparagraaf	19
4.2.1 Waterbeleid	19
4.2.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied	20
4.2.3 Overleg waterschap	21
4.3 Kabels en leidingen	21
4.3.1 Inleiding	21
4.3.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	21
4.3.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied	22
4.4 Flora en fauna	22
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.6 Verkeer en parkeren	24
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische en financiële haalbaarheid	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25



Hoofdstuk 6	Procedure	26
6.1	Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	26
Hoofdstuk 7	Afweging en eindconclusie	27



Ruimtelijke onderbouwing

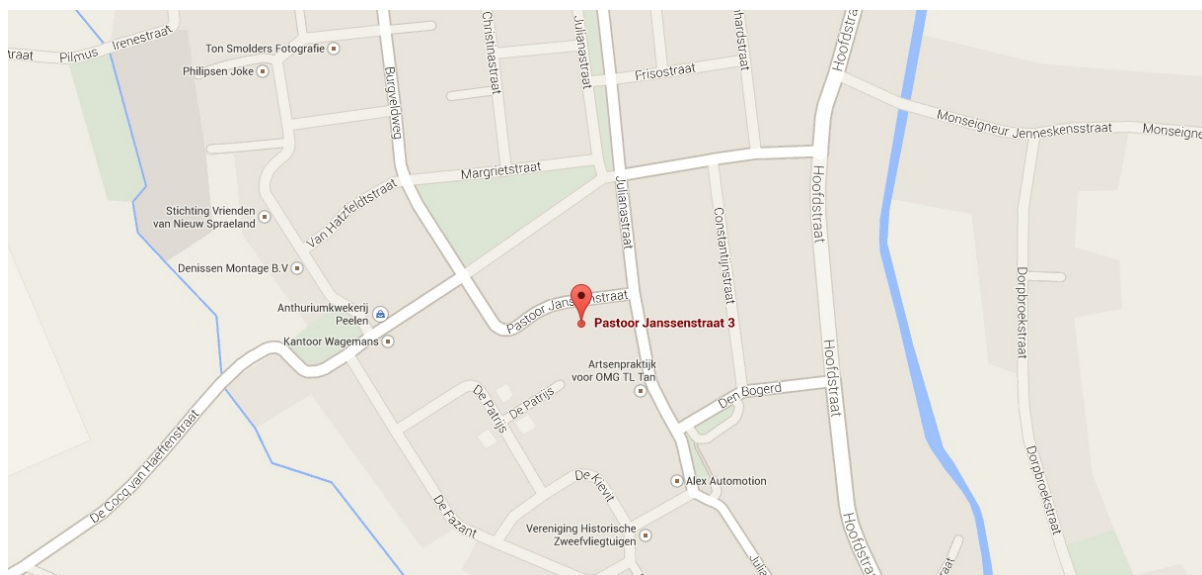
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

De nieuwe eigenaren van de Pastoor Janssenstraat 3 te Meerlo (hierna ook: initiatiefnemer) zijn voornemens om dit voormalig gezondheidscentrum in gebruik te gaan nemen als woning, waarbij alle voorzieningen op de begane grond zijn voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de kern van Meerlo aan de Pastoor Janssenstraat 3, temidden van reguliere woningen. Op onderstaande kaart is de ligging van het projectgebied aangeduid met een rode markering.



Onderstaand is de begrenzing van het projectgebied in een zwart kader weergegeven. Het projectgebied valt gelijk met de kadastrale grens van het perceel Pastoor Janssenstraat 3 te Meerlo.



1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan kern Meerlo, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum op 25 juni 2007 en heeft hierin de bestemming Maatschappelijke doeleinden gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor religieuze, onderwijs, overheids- en welzijnsdoeleinden. Wonen is hier niet toegestaan. Ook kent dit bestemmingsplan voor deze locatie geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid met als doel het wonen toe te staan.

1.4 Locatiekeuze

Initiatiefnemer heeft bewust gekozen voor de aankoop van het voormalige gezondheidscentrum, vanwege het feit dat alle ruimten op de begane grond zijn gesitueerd. Als gevolg van een ongeval is het voor initiatiefnemer niet meer mogelijk om een verdieping via de trap te bereiken. Verbouw van het voormalige gezondheidscentrum tot woning biedt een unieke kans om geheel gelijkvloers een woning te realiseren. Ook doorgangen zijn reeds geproportioneerd met het oog op rolstoelgebruikers.



Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen.

Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 4.7, respectievelijk paragraaf 4.1 en 4.5 aan de orde komen.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad.

Het hergebruik van een bestaand pand dat op eenvoudige wijze kan worden omgevormd naar een volwaardige woning met een volledig programma op de begane grond, is een vorm van differentiatie van de woningvoorraad zoals het Rijk ten doel stelt.

Hieruit blijkt dat onderhavig project niet strijdig is met het ruimtelijk rijksbeleid.



2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld, dat medio 2008 is geactualiseerd. Het POL is een structuurvisie, zoals bedoeld in de nieuwe Wro. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het projectgebied ligt in het POL 2006 in perspectief 6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg). De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groei-beleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

De provincie verwacht van de gemeenten dat transformatieprojecten, en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied buiten de (verbale) contour om advies voorgelegd zullen worden, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Omdat het in casu een functiewijziging van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie betreft binnen de plattelandskern heeft dit geen impact op de doelstellingen binnen de plattelandskern; het project is niet strijdig met het POL.

2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De gemeenten zullen het Limburgs Kwaliteitsmenu moeten uitwerken, waarna voor nieuwe ontwikkelingen dit gemeentelijk beleid geldt. De oude provinciale regelingen zijn vervallen.

Woningbouw en andere 'rode' ontwikkelingen dienen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening.

Nu het project binnen de plattelandskern is gelegen, is het kwaliteitsmenu niet van toepassing. De woonfunctie wordt toegevoegd op een locatie waar deze vanuit planologisch oogpunt het meest wenselijk is.

Overigens is op 9 april 2013 de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. In de structuurvisie wordt onder andere het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geïmplementeerd, waarover meer in paragraaf 2.3.



2.2.3 Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening bevat onder andere regels over de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden. Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebied regels gesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvan een ontheffing kan worden gevraagd.

De Pastoor Janssenstraat 3 maakt geen onderdeel uit van een milieubeschermingsgebied als bedoeld in de Omgevingsverordening Limburg.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie 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 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Bij aanvragen voor het toevoegen van één woning op particuliere grond 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. Is er wel sprake van een verbetering dan wordt de aanvraag vervolgens getoetst aan de volgende criteria:

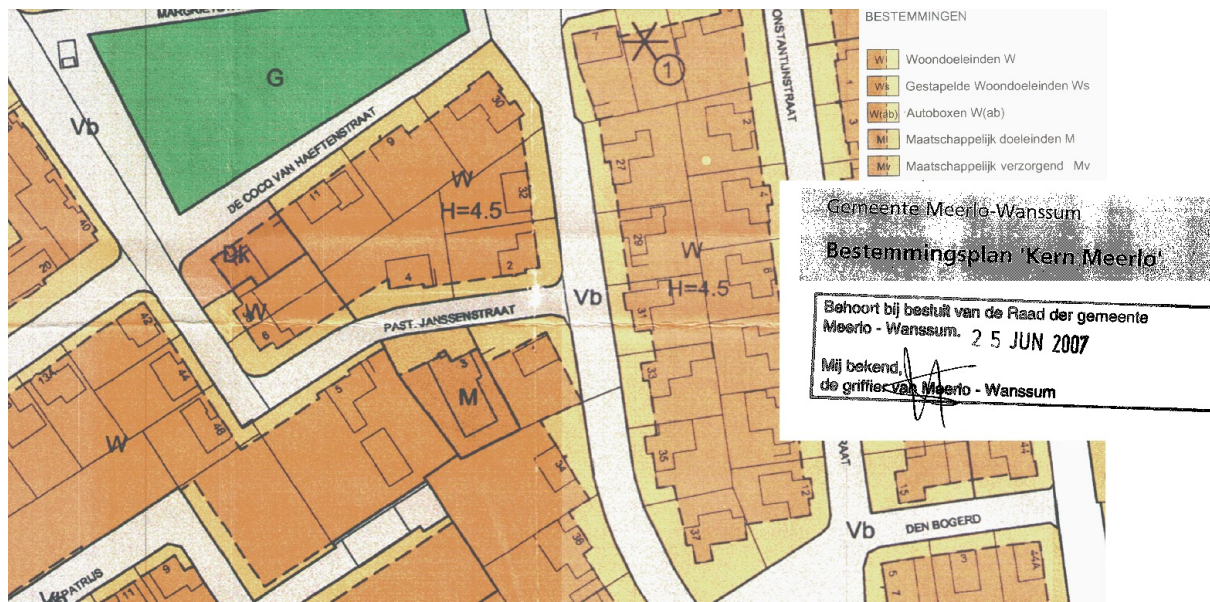
- Er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- Het woonmilieu van bestaande woningen (o.a. privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden;
- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden;
- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid;
- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.

In casu is er sprake van een ruimtelijk knelpunt; leegstand van een gebouw als het gezondheidscentrum is voor de leefbaarheid in de woonwijk niet wenselijk. Er zijn op deze locatie ook geen betere of alternatieve gebruiksmogelijkheden te bedenken dan het gebruik als woning.

- De nieuwe woning is zeer goed inpasbaar in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het projectgebied wordt omgeven door woningen en kan getypeerd worden als een rustige woonwijk. Een woning past hierbinnen zelfs beter dan een gezondheidscentrum.
- Doordat de bestaande bouwmassa niet substantieel wordt veranderd, wordt ook het woonmilieu niet negatief beïnvloed. Doordat de verkeers- en publieksaantrekkende werking van een woning kleiner is dan van een gezondheidscentrum, komt de functiewijziging het woonmilieu eerder ten goede dan dat dit zou worden aangetast.
- De woning/het pand wordt reeds ontsloten op de Pastoor Janssenstraat en parkeergelegenheid is op eigen terrein al ruimschoots voor handen. Op het voorerf is het voor 4 auto's mogelijk om te parkeren.
- Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 uitgebreid aan de orde worden gesteld. Op voorhand zijn echter geen belemmeringen te verwachten.
- Ook planschadeclaims liggen niet in de lijn der verwachting, nu de functiewijziging geen verandering van de bouwmogelijkheden tot gevolg heeft en de woonfunctie een beperktere impact heeft op de woonomgeving dan een maatschappelijke functie welke in elk geval al meer verkeersbewegingen en publieksaantrekkende werking tot gevolg heeft. De hinder, in welke vorm dan ook, zal na de functiewijziging afnemen.

2.3.2 Bestemmingsplan 'kern Meerlo'

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan kern Meerlo, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum op 25 juni 2007, en heeft hierin de bestemming Maatschappelijke doeleinden gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor religieuze, onderwijs, overheids- en welzijnsdoeleinden. Wonen is hier niet toegestaan. Ook kent dit bestemmingsplan voor deze locatie geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid met als doel het wonen toe te staan.



Figuur: uitsnede van plankaart bestemmingsplan kern Meerlo met op de plek van de M de Pastoor Janssenstraat 3.

De door het college van burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning, waar de voorliggende ruimtelijke onderbouw 'Pastoor Janssenstraat 3 Meerlo' onderdeel van uit maakt, voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.



panden waaronder de voormalige kasteelboerderij van het Kasteel van Meerlo, tegenwoordig ook Het Kasteelke genoemd, de voormalige burgemeesterswoning Huize Meerlo en de uit 1662 stammende Sint Goarkapel. Ook ligt er een grafheuvel van omstreeks 700 v Chr. (Late Bronstijd). Het dorp wordt doorsneden door de Grote Molenbeek die, evenals de Boddebroeker Loop, door recente herinrichting haar meanderende loop heeft teruggekregen, en ligt in een toeristisch aantrekkelijke omgeving met veel wandel- en fietsmogelijkheden.

Het grootste deel van de woonbebouwing is direct aan de westzijde van de Hoofdstraat gelegen. Ook de kerk en het voormalige gemeentehuis zijn langs de Hoofdstraat gesitueerd.

De Hoofdstraat, welke aan de zuidzijde overgaat in de Tienrayseweg en aan de noordzijde in het Moleneind is de belangrijke noord-zuidverbinding naar de omliggende dorpen en grotere verbindingswegen.

3.2 Projectbeschrijving

De nieuwe eigenaren van de Pastoor Janssenstraat 3 te Meerlo zijn voornemens om dit voormalig gezondheidscentrum in gebruik te gaan nemen als woning, waarbij alle voorzieningen op de begane grond zijn voorzien. Er is bewust gekozen voor de aankoop van het voormalige gezondheidscentrum, vanwege het feit dat alle ruimten op de begane grond zijn gesitueerd. Als gevolg van een ongeval is het voor initiatiefnemer niet meer mogelijk om een verdieping via de trap te bereiken. Verbouw van het voormalige gezondheidscentrum tot woning biedt een unieke kans om geheel gelijkvloers een woonfunctie te realiseren. Ook doorgangen zijn reeds geproportioneerd met het oog op rolstoelgebruikers.

Op onderstaande afbeelding is het gezondheidscentrum te zien, op het moment dat het nog niet gesloten was.



De tekeningen waarop zowel de bestaande als de nieuwe indeling van het gebouw zijn weergegeven, zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



3.3 Landschappelijke inpassing

Gelet op de ligging van het projectgebied, midden in een bestaande woonwijk, alsmede het feit dat er geen substantiële wijzigingen aan de hoofdmassa van de bestaande bebouwing worden aangebracht, is het landschappelijk inpassen van het projectgebied niet van toepassing.



Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied geen nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten. Voorzover het de planologische functiewijziging van een voormalig gezondheidscentrum in een woning betreft, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Immers, de vraag of het pand als praktijkruimte, waar dagelijks een grotere groep mensen aanwezig zijn, wordt gebruikt of dat hetzelfde gebouw wordt bewoond, is niet van belang. Het feit dat het gaat om een gebouw dat geschikt is voor menselijk verblijf is relevant. Ten tijde van de bouw van dit gezondheidscentrum heeft onderzoek plaatsgevonden waaruit bleek dat de bodem geschikt was voor de verblijfsfunctie. Indien de bodem voldoende kwaliteit heeft om te dienen als ondergrond voor een gezondheidscentrum, dan is deze eveneens geschikt als ondergrond voor een burgerwoning, welke feitelijk gezien exact hetzelfde gebouw is op exact dezelfde plek. Het veranderen van het soort bodemgevoelige verblijfsfunctie maakt niet dat de grond waarop gewoond gaat worden opnieuw onderzocht hoeft te worden.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Pastoor Janssenstraat is gelegen binnen een 30 km-zone en heeft dus geen geluidzone.

De projectlocatie ligt echter wel binnen de geluidzone van 250 meter van de Hoofdstraat (op circa 170 meter van het projectgebied). Aan de Hoofdstraat bedraagt de maximaal toegestane snelheid 50 km/uur.

In casu betreft het pand een bestaand gezondheidscentrum, dat van bestemming wisselt. Door het verbouwen van het gezondheidscentrum (niet geluidgevoelig) in een woning (wel geluidgevoelig) verandert de geluidsgevoeligheid. Het object wordt dus geluidgevoeliger.

Gezien de afstand van de projectlocatie tot de Hoofdstraat en aangezien er tussen de projectlocatie en de Hoofdstraat een vijftal woningen zijn gelegen welke een flinke geluidbuffer vormen tussen de bron van het wegverkeerslawaai en de projectlocatie, wordt zonder meer verwacht dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) op de buitengevel.

Een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.



Spoorweglawaaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn, Venlo-Venray bevindt zich op een afstand van ruim 1,7 km ten zuidwesten van het plangebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; 'Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overall in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

Kern van deze wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16,



eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Onderhavig plan heeft betrekking op de omzetting van een gezondheidscentrum (kantoorlocatie) in een burgerwoning. De verkeersgeneratie behorende bij een gezondheidscentrum bedraagt gemiddeld 20 in geval van weinig stedelijk gebied. De verkeersgeneratie bij een reguliere vrijstaande woning bedraagt slechts 8. Dit betekent dat de luchtkwaliteit als gevolg van onderhavig project niet verslechtert; in tegendeel. De fijnstofemitterende activiteiten worden meer dan gehalveerd.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het project per saldo niet in betekende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dan wel zelfs bijdraagt aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.



De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de kern van Meerlo, temidden van woningen. De in pandige functiewijziging naar een woning is derhalve passend en de minst belastende functie voor de omgeving.

Vanuit de omgeving zijn ook geen belemmeringen te verwachten ten opzichte van de nieuwe woonfunctie. In het buitengebied zijn een aantal (intensieve) veehouderijen gelegen. De afstand is echter dusdanig groot, dat er geen onaanvaardbare hinder verwacht mag worden cq er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; het bestemmingsplan laat verder ook geen uitbreidingen van deze bestaande agrarische bedrijven toe.

De binnen een straal van 1 km gelegen intensieve veehouderijen (waarvan de meeste geurhinder afkomstig is) zijn:

Locatie IV-bedrijf	soort dieren	afstand tot projectgebied
De Cocq van Haftenstraat	leghennen	500 m
Heideweg	vleesvarkens	800 m
Veestraat	zeugen	500 m
Veestraat	vleesvarkens	580 m
Haagveldweg	schapen	470 m
Hogenbos	vleesvarkens	900 m
Tienrayseweg	zeugen	940 m

De grootste richtafstand behorende bij veehouderijen als genoemd in de brochure bedraagt 200 meter en wordt overal ruimschoots gehaald.



4.1.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr.

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10-6/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10-6/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10-6/jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De beoogde woning is (evenals het voormalige gezondheidscentrum) te kwalificeren als een (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 500 meter) van het plangebied géén risicovolle inrichting.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10-6/jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan



het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m van een route of tracé ligt.

Het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is nog volop in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen moeten uiteindelijk resulteren in een nieuw beleidskader in de vorm van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De uitgangspunten van het huidige beleid blijven overeind. De wijzigingen zitten voornamelijk in de ontwikkeling die bekend staat als het Basisnet. Het basisnet geeft meer duidelijkheid over het plafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse wegen, spoorlijnen en waterwegen. Afhankelijk van de maximum omvang van het transport, kunnen mogelijk beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze transportassen.

De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. In 2006 en 2007 zijn landelijk nieuwe tellingen verricht. Ter voorbereiding van het Rijksbasisnet zijn de Rijkswegen met een nieuwe rekenmodel en met de gegevens van deze tellingen opnieuw berekend. Onlangs zijn de stukken voor het basisnet Weg en het basisnet Water naar de Tweede Kamer gegaan. De conclusies zijn samengevat in de Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen en waterwegen van belang. In een straal van 500 meter rondom het projectgebied zijn geen wegen (in welke vorm dan ook) gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden; grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande



proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

4.2.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Kenmerken van het watersysteem

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

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

In (de directe omgeving van) het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het plangebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

Grondwater

Het projectgebied wordt gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VII. Voor deze grondwatertrap gelden de volgende grondwaterstanden:

VII = H 80-140 L >120

De bodem bestaat ter plaatse uit hoge bruine enkeerdgronden en lemig fijn zand.

Afvoerend verhard oppervlak

De bebouwde oppervlakte binnen het projectgebied zal niet toenemen ten opzichte van de toegestane bebouwde oppervlakte.

Toepassing waterbeleid op het projectgebied

Binnen het projectgebied vindt derhalve geen toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats. De bestaande situatie ten aanzien van de bebouwde oppervlakte wijzigt niet en er hoeven ook geen maatregelen genomen te worden voor de infiltratie van hemelwater.



Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsstelsel.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom, voorzover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

4.2.3 Overleg waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het project leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2500 m². Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Kabels en leidingen

4.3.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertoevoersleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

4.3.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Bij brief van 3 oktober 2005 van het ministerie van VROM aan de Gasunie geeft het ministerie het volgende aan: "Ten aanzien van de risiconormering voor buisleidingen gelden de uitgangspunten van het externe veiligheidsbeleid. Deze uitgangspunten liggen onder meer vast in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan en voorzien in het bieden van een basisveiligheidsniveau door het stellen van een grenswaarde aan het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het beleid gaat daarbij uit van het op termijn opheffen van het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties, maar houdt daarbij wel rekening met de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid van maatregelen. Deze beleidslijn is voor inrichtingen inmiddels wettelijk vastgelegd."

In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM, vastgesteld op 26 november 1984, is de zonering langs hogedruk transportleidingen



aangegeven met als doel zowel voor de leidingeigenaar als de ruimtelijk ordenaar de risicoruimte vast te stellen. In onderhavig projectgebied komen geen gastransportleidingen voor die onder het bereik van genoemde circulaire vallen.

Er liggen verder geen andere hoofdleidingen voor olie, brandstof of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied die een planologisch-juridische beschermingszone hebben.

4.3.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

4.4 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrictlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrictlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.



Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied was tot voor kort in gebruik voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van een gezondheidscentrum. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik en inrichting van het projectgebied en de omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (bedrijvigheid, verkeer, overige menselijke activiteiten), vormt het projectgebied e.o. geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Gelet hierop is de aanwezigheid van beschermde broedvogelsoorten en plantensoorten niet aannemelijk; het gebied vormt geen veilig leefgebied voor beschermde dieren noch een permanente voedingsbodem voor plantensoorten. Verder heeft het project slechts betrekking op een interne functiewijziging van de bestaande bebouwing.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van (beschermenswaardige) flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is wel een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.



4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Kaart 4g van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied met hoge cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het gebied maakt deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap (namelijk oude kernen/bouwland).

Het gebied heeft volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een nader onderzoek plaatsvinden in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) of een archeologische begeleiding van de bouw.

Het projectgebied is niet gelegen in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied en er bevindt zich geen beschermd archeologisch terrein/monument binnen een afstand van 50 meter. Het plangebied is ook niet groter dan 2500 m². In dat geval is er volgens het stroomschema met betrekking tot archeologische onderzoeksverplichtingen, is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Temeer ook niet omdat het een interne functiewijziging betreft van bestaande bebouwing en verder geen bodemingrepen zullen plaatsvinden.

4.6 Verkeer en parkeren

Het woonperceel zal op gelijke wijze ontsloten blijven als bestaand; via de Pastoor Janssenstraat - Julianastraat - De Cocq van Haefenstraat wordt de Hoofdstraat bereikt, welke in noordelijke richting naar de N270 leidt en in zuidelijke richting naar Tienray, Horst en A73.

De Pastoor Janssenstraat heeft een verkeerskundige functie als erftoegangsweg (maximum snelheid 30 km/u). De verkeersaantrekkende werking van het onderhavig project wordt veroorzaakt door bewonersverkeer.

Voor het bepalen van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Voor een vrijstaande woning in een matig stedelijk 'centrum' wordt gerekend met een parkeernorm van 1,4-2,2 parkeerplaatsen. Op eigen terrein (noordwest hoek van het perceel) bevinden zich reeds 4 parkeerplaatsen, welke ook behouden zullen worden. Dit is ruim voldoende om aan de parkeernorm te kunnen voldoen.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Eventueel te vergoeden planschade komt niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas maar voor rekening van de initiatiefnemer. Dit zal worden vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro. Overigens is de kans op een vergoedbare planschadeclaim niet aannemelijk, omdat de nieuwe functie zeer goed past in de bestaande woonwijk en een minder belastende functie is in deze omgeving dan een maatschappelijke functie welke een grotere publieksaantrekkende werking heeft.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Peel en Maasvallei en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.



Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.



Hoofdstuk 7 Afweging en eindconclusie

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Er worden met dit plan geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Verder is vastgesteld dat op het gebied van geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geurhinder, er geen belemmeringen zijn voor het verblijfsklimaat binnen de woning en ook geen belemmeringen voor omliggende functies. De financiering van het plan geschiedt door de initiatiefnemer en financiële risico's voor de gemeente Horst aan de Maas als gevolg van eventuele planschade, worden afgedekt door een planschadeverhaalsovereenkomst.

Er worden derhalve geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

|

