
Ruimtelijke onderbouwing

De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat

Grubbenvorst



Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat Grubbenvorst
Opdrachtgever: Suyderland Ontwikkeling BV, Bekweg 1, 6439 BA Doenrade
Contactpersoon: de heer P. Sonnemans (Suyderland Ontwikkeling BV)
Rapportnummer: 2011-RO-HO

1^e ontwerp: 12 april 2011
2^e ontwerp: 22 april 2011
Definitief ontwerp: 10 mei 2011
Vastgesteld: 15 november 2011

Opsteller: mr. J.C.M.G. Beusmans **paraaf:**

Controleur: mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

Identificatie projectgebied: **NL.IMRO.1507.PBGRDEZUMPEL-VA01**

Colofon

Beusmans & Jansen
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening
Post-en kantooradres:
Van Vlattenstraat 159
5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817
M: 06-30202996/06-48800953
E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. PROJECT.....	6
2.1 Project.....	6
2.2 Architectonische kwaliteit.....	13
2.3 Overige projectonderdelen.....	14
3. GEBIEDSPROFIEL.....	15
3.1 Gebiedsbeschrijving.....	15
3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving.....	16
3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing.....	16
3.2.2 Functies in en bij het projectgebied.....	17
3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn.....	17
4. BELEIDSKADER.....	18
4.1 Rijksbeleid.....	18
4.2 Provinciaal beleid.....	18
4.3 Gemeentelijk beleid.....	19
5. ONDERZOEK.....	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade.....	22
5.2 Milieu.....	22
5.2.1 Algemeen.....	22
5.2.2 Geluidhinder.....	23
5.2.3 Bodemkwaliteit.....	23
5.2.4 Luchtkwaliteit.....	24
5.2.5 Externe veiligheid.....	26
5.3 Milieuzonering.....	27
5.4 Waterhuishouding.....	28
5.4.1 Waterbeleid.....	28
5.4.2 Waterhuishoudkundige situatie.....	28
5.4.3 Wateradvies.....	29
5.5 Flora- en fauna.....	29
5.5.1 Flora- en faunawet.....	30
5.5.2 Quick scan flora en fauna.....	30
5.6 Natuur en landschap.....	32
5.7 Cultuurhistorie en archeologie.....	33
5.7.1 Cultuurhistorie.....	33
5.7.2 Archeologie.....	33
5.8 Kabels en leidingen.....	34
5.9 Verkeer en parkeren.....	35
6. PROCEDURE.....	37
7. CONCLUSIE.....	38

1. INLEIDING

In 2005 is een eerste visie opgesteld voor de beoogde ontwikkeling van het centrum van Grubbenvorst. Directe aanleiding voor het maken van deze visie was de verplaatsing van de supermarkt Jan Linders van "De Zumpel" naar de "Boerenbondlocatie".

Na het aantreden van het nieuwe college van Burgemeester en Wethouders in 2006 zijn er gesprekken gevoerd om de nadere invulling van het openbare gebied binnen het centrum op te pakken.

Tijdens die gesprekken met de vertegenwoordigers van de dorpsraad bleek al gauw dat in de beleving van de dorpsraad er geen sprake was van overeenstemming en er op zijn minst, vraagtekens waren over de keuze van de locatie waar Jan Linders naar verplaatst zou moeten worden.

Het College heeft toen besloten om in overleg met een werkgroep, ingesteld door de dorpsraad, een nader onderzoek te doen naar de kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden, de verplaatsingsmogelijkheden en de effecten van in totaal 5 verschillende locaties op de economische vitaliteit van het centrum. Dit heeft geleid tot het besluit van het college d.d. 25 september 2007 om in te stemmen met de locatie Rabobank als potentiële locatie voor een kwalitatieve en kwantitatieve goede supermarkt. Dit besluit is, na consultering van de dorpsraad, in de openbare dorpsraadvergadering van 15 oktober gepresenteerd. De commissie Ruimte is vervolgens geïnformeerd en kon zich hierin vinden. Hierna is door SAB Eindhoven een eerste stedenbouwkundige schets voor de Kloosterstraat opgesteld. Verder zijn medio 2007 twee panden verworven. Het betreft de panden Zumpel 1 en Kloosterstraat 74. Met de Rabobank zijn gesprekken gaande en dit geldt ook voor Dichterbij. Beiden hebben aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen.

Deze voorgeschiedenis heeft ertoe geleid dat er nu een bouwplan ligt voor een nieuwe Jan Linders supermarkt op de hoek De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat, waar bovenop nog 17 appartementen gerealiseerd zullen worden. De initiatiefnemer is Suyderland Ontwikkeling BV te Doenrade. De huidige Rabobank alsmede een verfwinkel en een woning zullen in dit verband gesloopt worden.

Het projectgebied heeft in het vastgestelde en in werking getreden (maar nog niet onherroepelijke) bestemmingsplan De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat Grubbenvorst de bestemming Centrum C met de aanduidingen supermarkt en parkeergarage gekregen. Op enkele, ten opzichte van de totale bouwmogelijkheden, ondergeschikte punten worden de bouwvoorschriften overschreden. In het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Maaskernen vigeerde op deze locatie de bestemming "Centrum", met de aanduidingen detailhandel, dienstverlening, wonen en wonen op verdieping. De gronden met deze bestemming en aanduidingen zijn bedoeld voor deze specifieke aanduidingen; een supermarkt is niet toegestaan binnen een woonaanduiding, noch binnen een aanduiding dienstverlening. Daarnaast wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden. Gelet hierop is het project ook in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan Maaskernen.

Het bouwplan kan, gelet op het feit dat de bouwaanvraag is ingediend voor 1 oktober 2010, wel gerealiseerd worden door middel van het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de gemeente Horst aan de Maas. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit voor deze locatie.

Het projectbesluit dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;

- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken (voor zover relevant).

Door de ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing treft u hierbij aan.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- § Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- § Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- § Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- § Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- § Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- § Procedure.

2. PROJECT

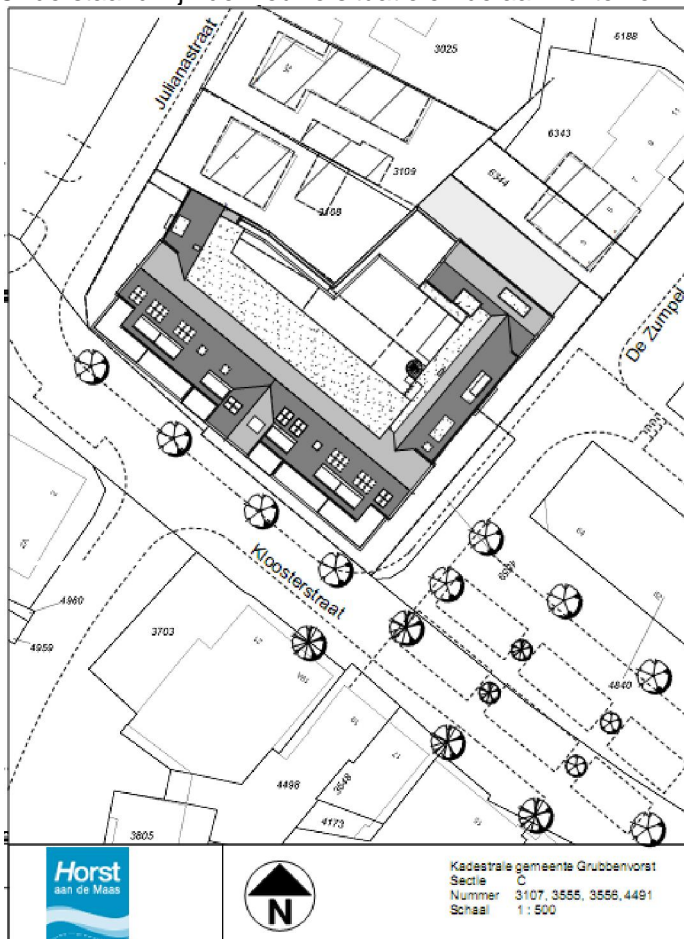
In dit hoofdstuk wordt het project beschreven. Er wordt ook ingegaan op de architectonische kwaliteit en, voor zover relevant, duurzaam bouwen. Tenslotte worden ook ondergeschikte projectonderdelen – waar de ruimtelijke onderbouwing ook betrekking op heeft – behandeld.

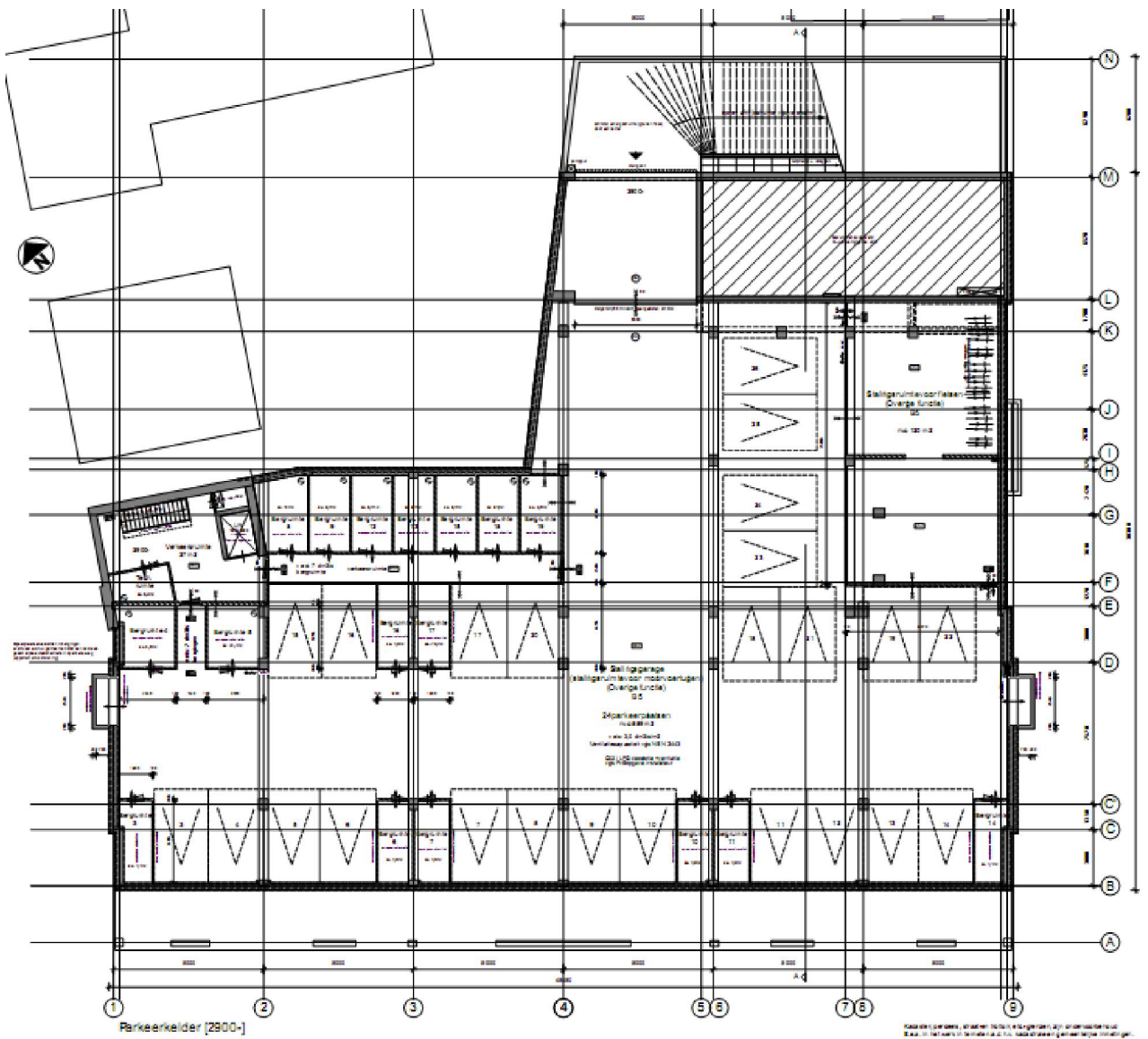
2.1 Project

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C nummers 3107, 3555, 3556 en 4491 en plaatselijk bekend als Kloosterstraat 72, 72a en 74 en De Zumpel 1. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 2115 m².

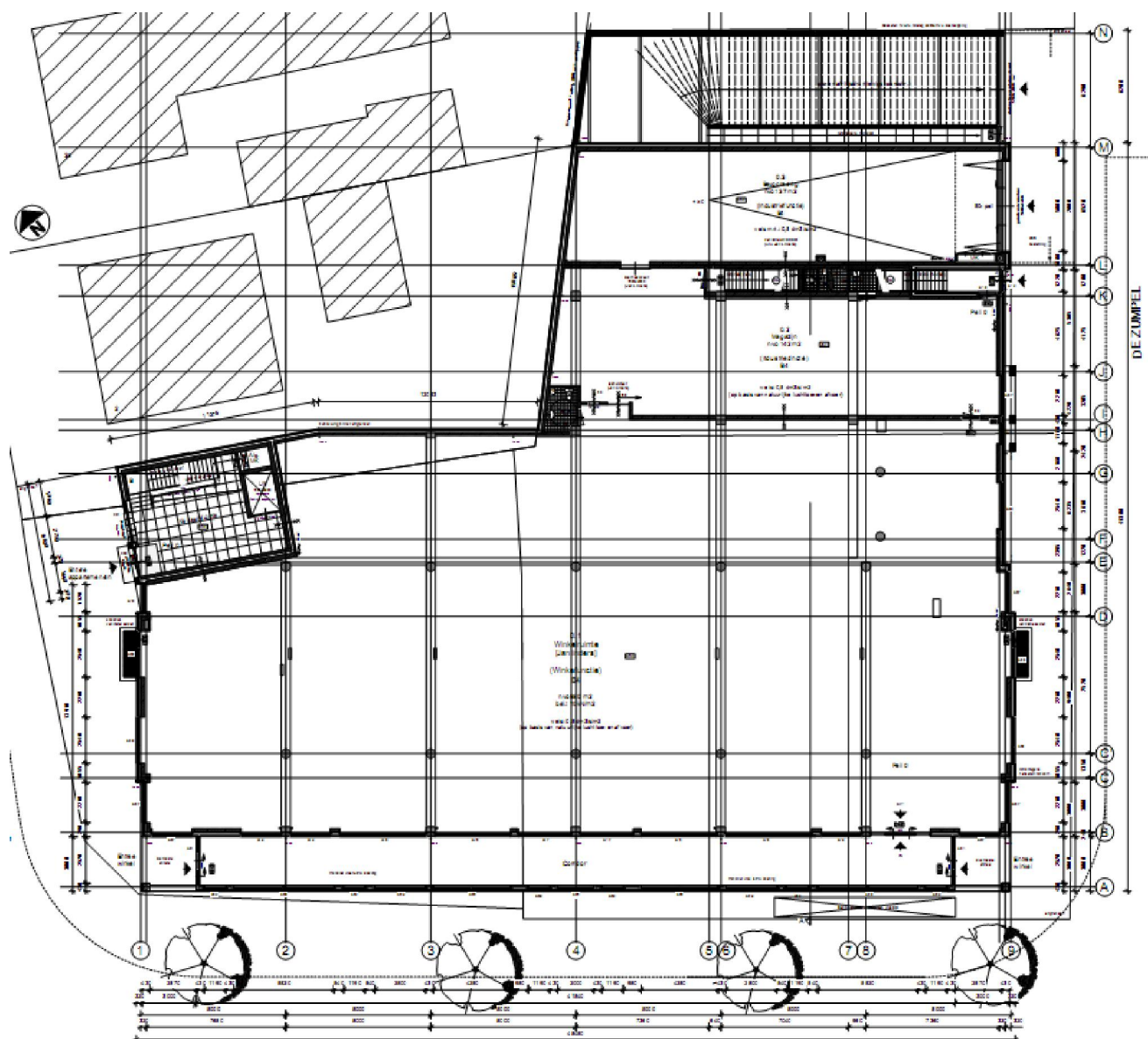
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van de bestaande bebouwing aan De Zumpel 1 en de Kloosterstraat 72, 72a en 74 te Grubbenvorst een nieuwe Jan Linders supermarkt, met een netto vloeroppervlak van 980 m², te realiseren met hierop 17 appartementen en in de kelder 24 parkeerplaatsen, fietsenstalling en 17 bergingen. In verband met deze, ook bestuurlijk, weloverwogen ontwikkeling zal de Rabobank die op deze locatie is gevestigd, verplaatst worden. Deze verplaatsing maakt echter geen direct onderdeel uit van het project waarvoor onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. De bestaande parkeerplaats waarvan nu ook al door bezoekers van het Jan Linders filiaal gebruik wordt gemaakt, zal als uitvoering van het Centrumplan Grubbenvorst vernieuwd worden, evenals de parkeerplaats 'de Baersdonk'.

Onderstaand zijn de nieuwe situatie en de aanzichten en indeling van het project weergegeven.

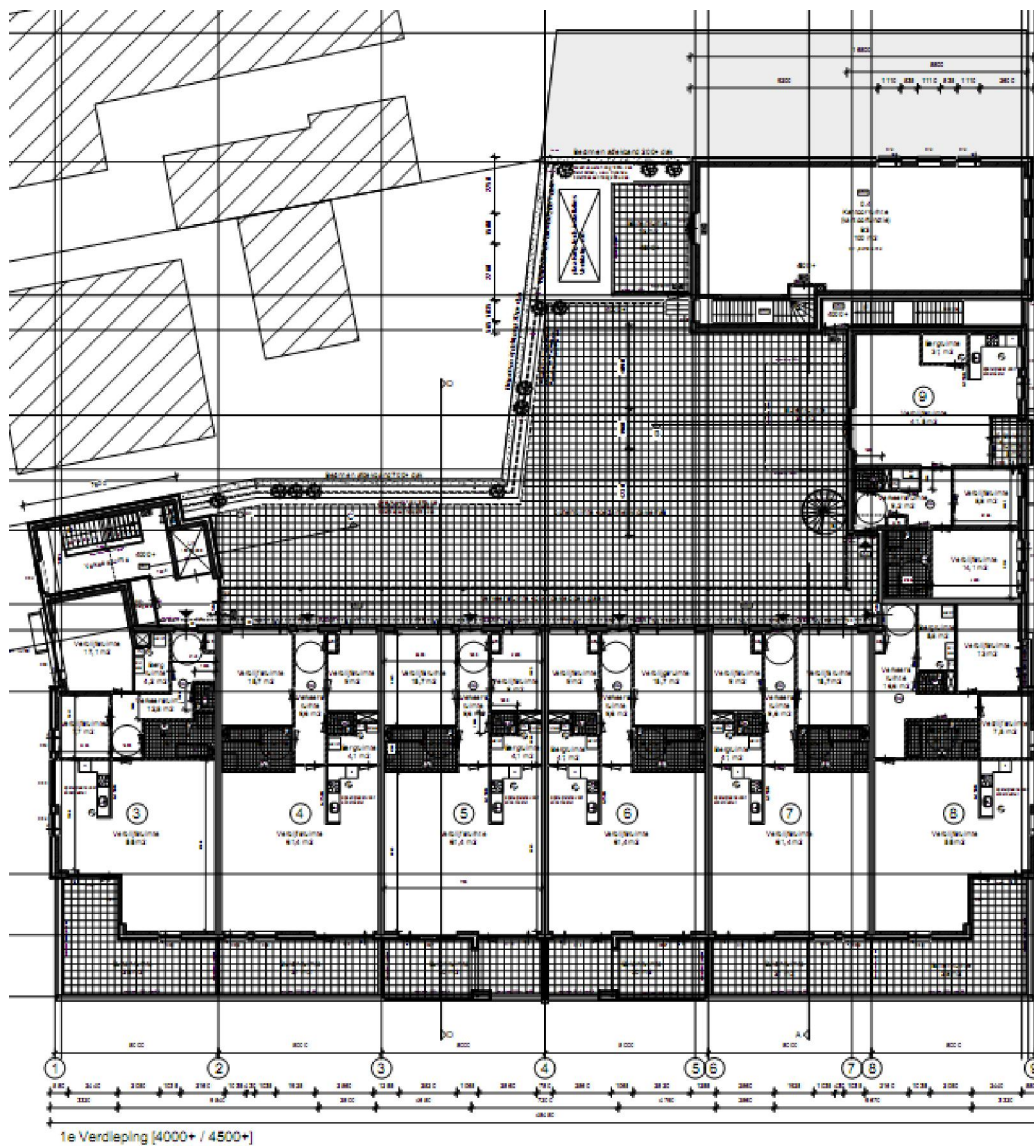




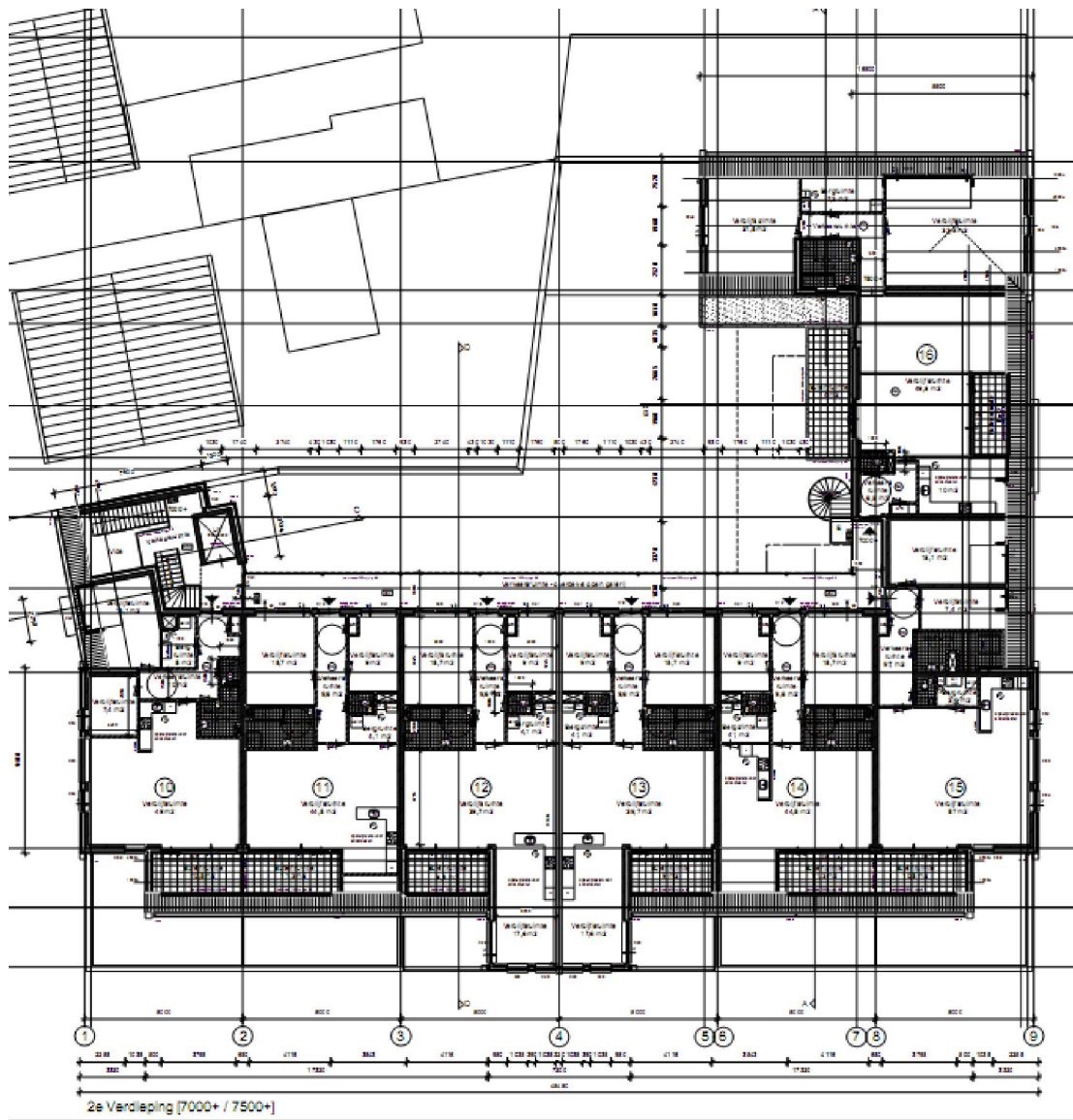
Figuur: Parkeerkelder



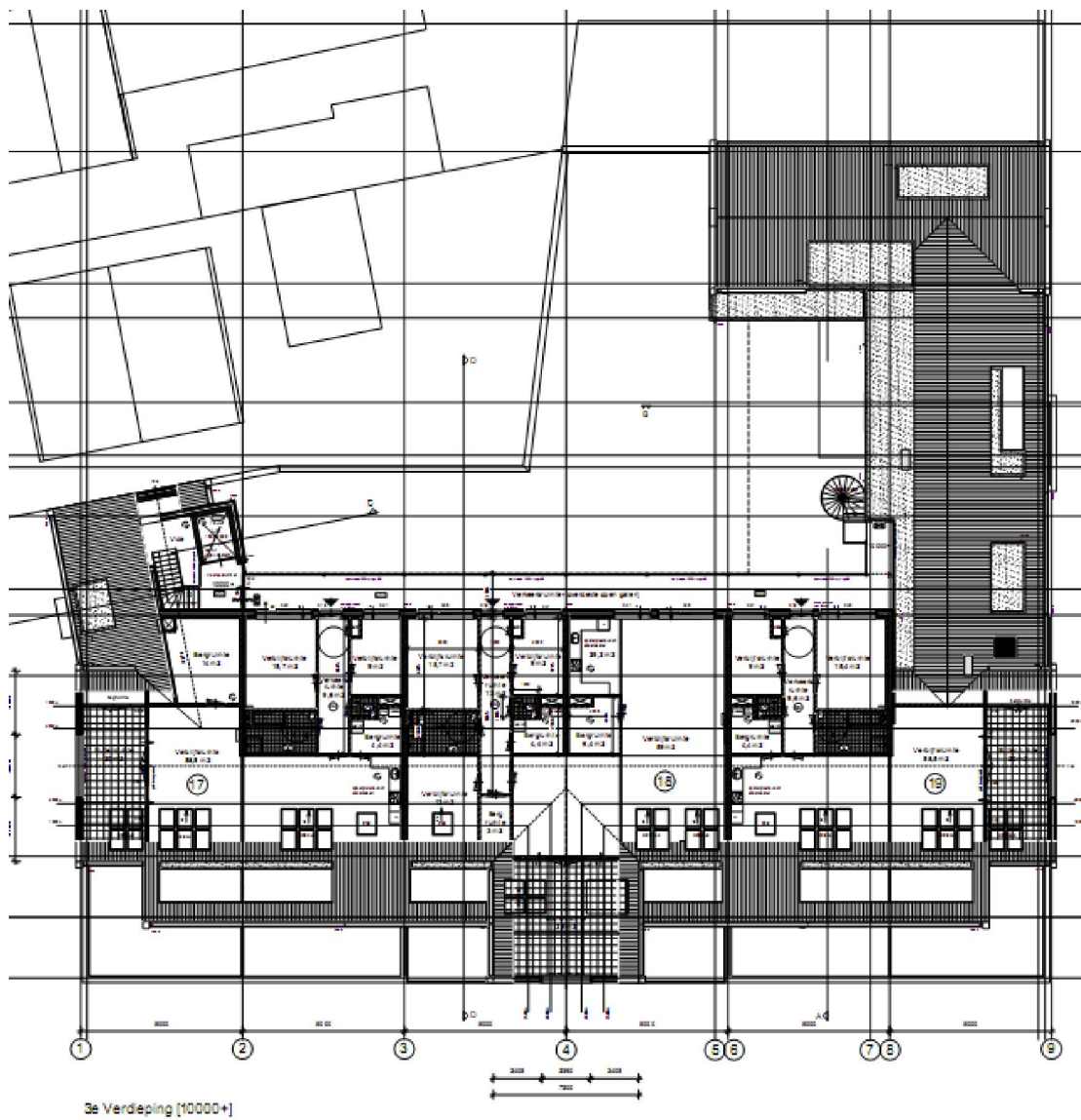
Figuur: plattegrond begane grond (winkelruimte Jan Linders supermarkt) en hoofdentree appartementen



Figuur: plattegrond eerste verdieping, waar zich 7 appartementen bevinden, alsmede de kantoorruimte t.b.v. de supermarkt.



Figuur: plattegrond tweede verdieping, waar zich ook 7 appartementen bevinden.

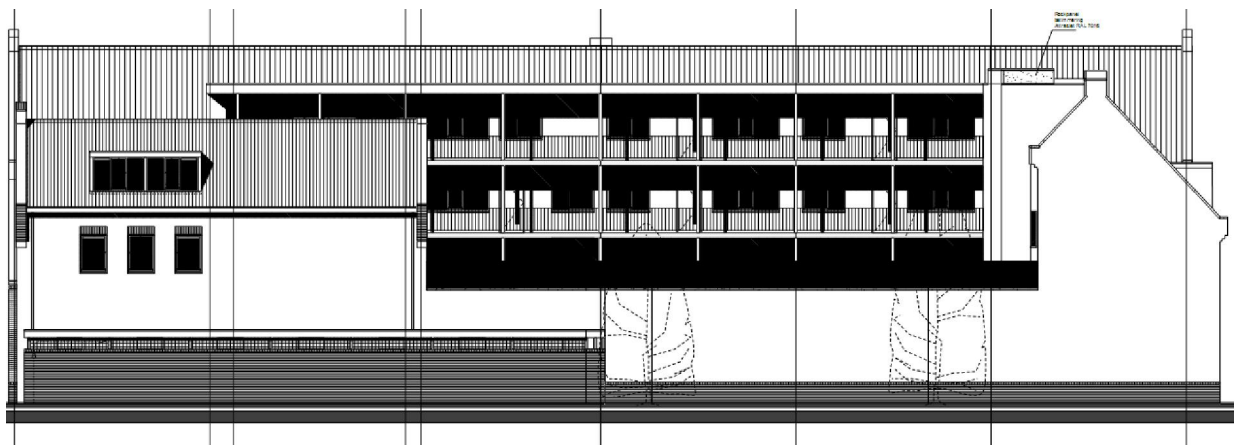


Figuur: plattegrond derde verdieping, waar zich nog 3 appartementen bevinden.



Voorgevel a.d. Kloosterstraat
[zuid-west]

Belustrade getint glas Antraciet

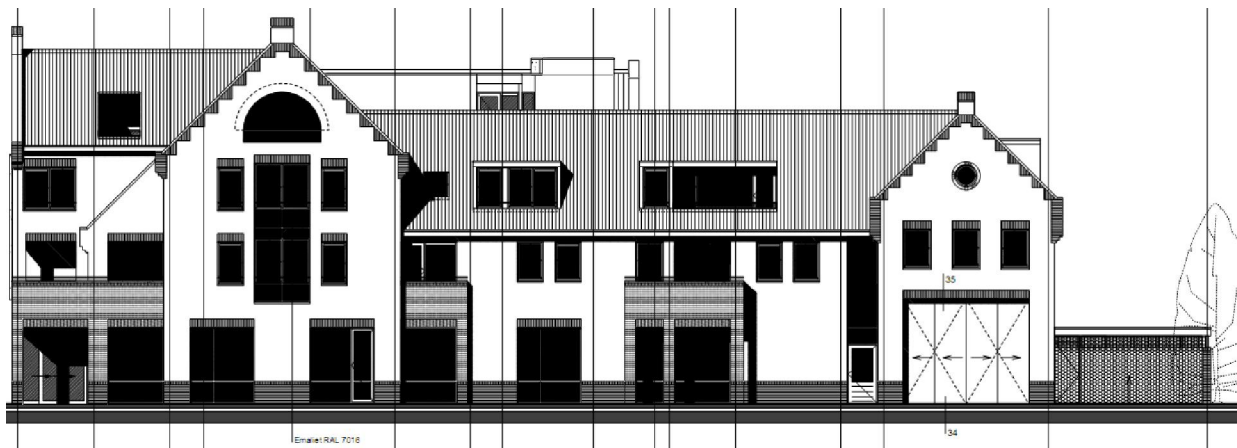


Achtergevel
[noord-oost]

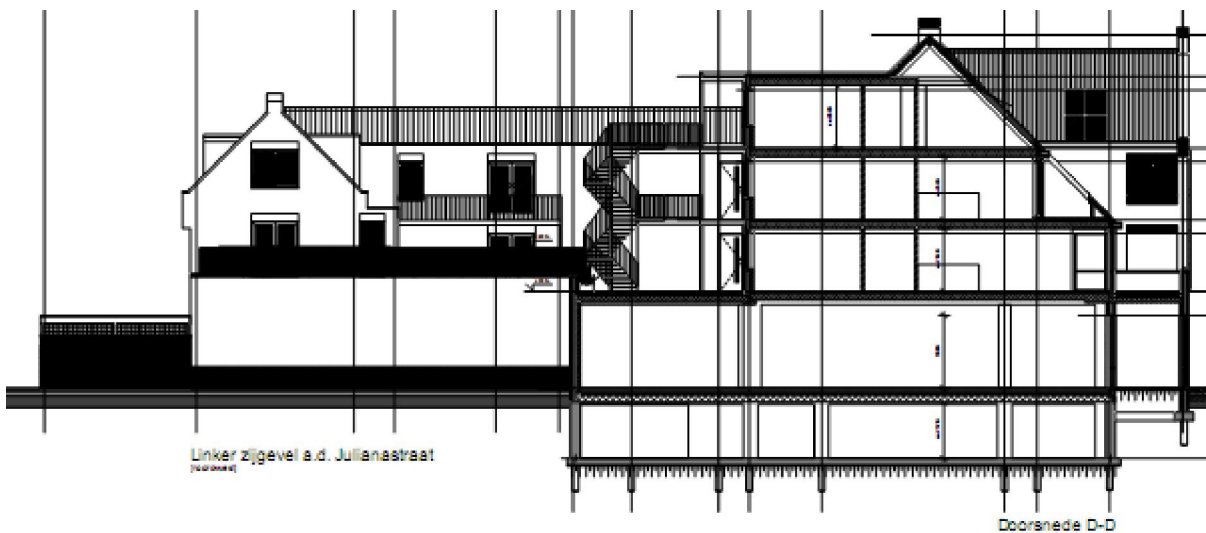


Linker zijgevel a.d. Julianastraat
[noord-west]

Figuren: gevelaanzichten



Rechter zijgevel a.d. Zumpel
[zuid-oost]



Linker zijgevel a.d. Julianastraat
[noordwest]

Doorsnede D-D

Figuur: gevelaanzicht

2.2 Architectonische kwaliteit

Het schetsplan is ingediend bij de gemeente en is voorgelegd aan de dorpsbouwmeester. Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De vormgeving is van hoge kwaliteit en past binnen een dorpskern als Grubbenvorst. Hoewel het gebouw een zekere massa heeft, wordt het op speelse wijze vormgegeven waardoor diversiteit in de gevels ontstaat.

Maatvoering:

Maximale afmetingen (circa)	
Breedte	48,48 m
Diepte	41,3 m
Bouwhoogte	14,64 m
Oppervlakte	1590 m ²

De locatie is gelegen in het dynamische dorps-centrum van Grubbenvorst waar aan de oostzijde (tegenovergelegen hoek Kloosterstraat-De Zumpel) ook een groot appartementencomplex is gelegen, bestaande uit drie volledige woonlagen. Aan de westzijde ligt de Baersdonck. Dit gebouw is

weliswaar aanmerkelijk minder hoog doordat het één bouwlaag met kap betreft, maar door de ligging verder naar achteren ontstaat een openheid welke de bebouwing binnen het projectgebied accentueert cq dit nieuwe gebouw extra omgevingskwaliteit geeft.

De woningen welke aan het projectgebied grenzen mogen een bouwhoogte hebben van 9 meter; het tegenovergelegen appartementencomplex mag een bouwhoogte hebben van 10 meter en de bebouwing op de locatie de Baersdonck 8 meter. Aan de overzijde van de Kloosterstraat variëren de bouwhoogtes van 6 tot 9 meter. Hieruit blijkt dat de bebouwing binnen deze dorpskern zeer gevarieerd is. Door binnen het projectgebied een hoogte van 15 meter toe te staan aan de straatzijde, worden veel mogelijkheden geschapen om op creatieve wijze een vanuit architectonisch oogpunt zeer hoogwaardig gebouw te realiseren als het onderstaande; door het lange dakvlak aan de zijde van de Kloosterstraat oogt het gebouw minder imposant dan op basis van een bouwhoogte van 15 meter verwacht zou kunnen worden. Bij de toetsing aan de redelijke eisen van welstand wordt namelijk beoordeeld of nieuwbouw, mits passend binnen geldende of in voorbereiding zijnde bouwregels, ook in de omgeving past.



Impressie nieuwbouwproject

2.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop de ruimtelijke onderbouwing ook betrekking heeft, betreffen de sloop van bestaande opstallen, het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van erven, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen en de noodzakelijke kabels en leidingen.

3. GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk worden het projectgebied en omgeving beschreven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur ter plaatse. Er wordt beschreven of het project aansluit bij de bestaande bebouwing, de stedenbouwkundige structuur en aanwezige functies. Tenslotte wordt aandacht besteedt aan de ruimtelijke gevolgen van het project op de omgeving op korte en (middel)lange termijn.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het project wordt gerealiseerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C nummers 3107, 3555, 3556 en 4491 en plaatselijk bekend als Kloosterstraat 72, 72a, 72b en 74 en De Zumpel 1. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 2100 m².

Het projectgebied is gelegen in de kern van Grubbenvorst, aan de hoek van de Julianastraat-Kloosterstraat-De Zumpel.

De huidige bebouwing op de projectlocatie bestaat onder andere uit de Rabobank. Op de volgende pagina is de huidige situatie gevisualiseerd.

De te verplaatsen Jan Linders supermarkt ligt nu nog iets verder aan de Kloosterstraat, in de richting van het oude centrum.



Foto's: huidige bebouwing binnen projectgebied



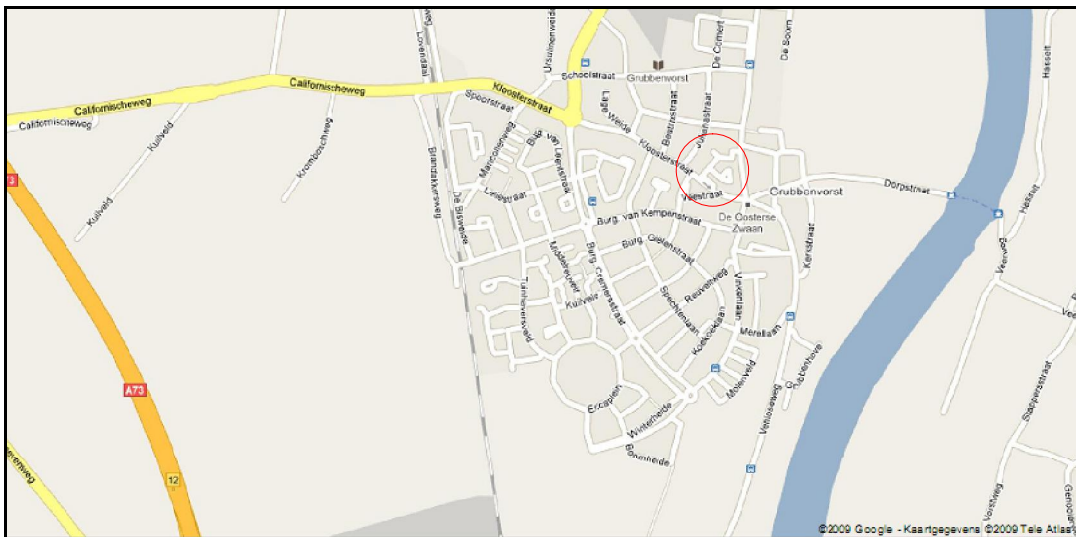
Foto's: parkeerplaats en huidige (onlangs gerenoveerde) bebouwing

3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving

3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing

Het projectgebied ligt in de kern van Grubbenvorst, aan de hoek van de Julianastraat-Kloosterstraat-De Zumpel. De Kloosterstraat vormt de doorgaande weg vanuit het centrum van Grubbenvorst naar de Californischeweg. De Californischeweg sluit aan op de Heierhoevenweg, van waaruit de A73 direct bereikbaar is. Op een steenworp afstand van het projectgebied ligt de oude dorpskern (Pastoor Vullingsplein) met een kiosk en het voormalige gemeentehuis. Hieromheen is het dorp gebouwd, waarbij de uitbreiding, vanwege de nabijheid van de Maas, meer richting westen en zuiden plaatsvond.

Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectgebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur: plattegrond Grubbenvorst



Figuur: luchtfoto Grubbenvorst

3.2.2 Functies in en bij het projectgebied

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving te kwalificeren als een dynamische dorpskern, waarbinnen woningen, dienstverlenende bedrijven en detailhandelsvestigingen zijn gelegen.

Het project brengt geen substantiële verandering in de bestaande situatie.

3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Gesteld kan worden dat er zowel op planologisch als stedenbouwkundig gebied geen bezwaren bestaan tegen het project. Het project heeft – zowel op korte als op (middel)lange termijn - geen onaanvaardbare negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving. Hierna zal deze stelling nader gemotiveerd worden en ingegaan worden op alle relevante aspecten die bij onderhavig bouwplan aan de orde kunnen komen.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5^e Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 (geactualiseerd in januari 2008). In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan.

4.1 Rijksbeleid

In de Nota "Ruimte" wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

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

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

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

Het project behelst de verplaatsing van een bestaande supermarkt. Zowel de bestaande als de nieuwe locatie liggen binnen de bebouwde kom.

Hierdoor past het project in de doelstellingen van de Nota "Ruimte".

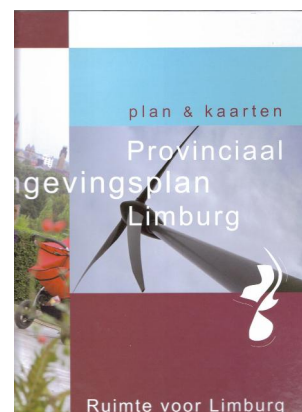
4.2 Provinciaal beleid

POL 2006:

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 (geactualiseerd in januari 2008) vastgesteld.

Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuisoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

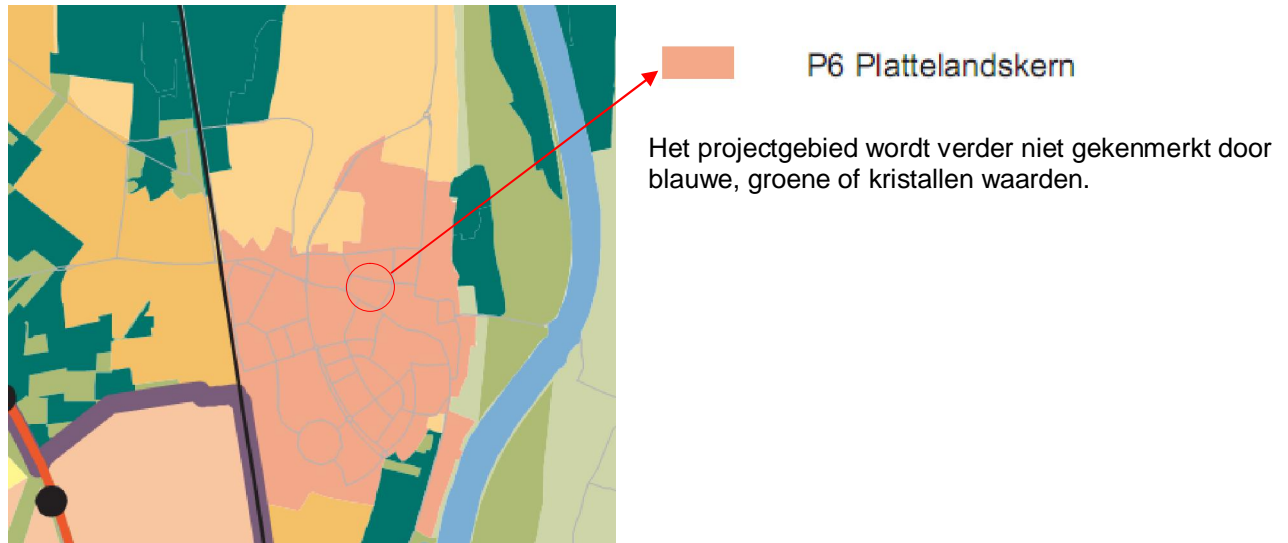
Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft). Sinds 1 juli 2008 fungeert het POL als provinciale structuurvisie.



Het projectgebied ligt in het POL 2006 in perspectief 6 (Plattelandskern).

Het betreft de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningspakket en waaraan dientengevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend.

Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar b.v. woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinen, plantsoenen en begraafplaatsen. Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. Buiten de contour in het landelijk gebied is het instrumentarium van VORM van toepassing (Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode).



De nieuwe vestiging van de Jan Linders supermarkt met de appartementen past binnen dit perspectief omdat zowel een voorziening als een supermarkt en wonen geconcentreerd dient te worden in de kernen.

Limburgs Kwaliteitsmenu:

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Samen met deze POL-aanvulling hebben GS tevens de ontwerpbeleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

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

Deze POL-aanvulling is de opvolger van het contourenbeleid; gelet op het feit dat er voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen in het buitengebied en het bouwplan in casu gelegen is binnen de bestaande dorpskern, is dit plan ook niet in strijd met dit provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat Grubbenvorst

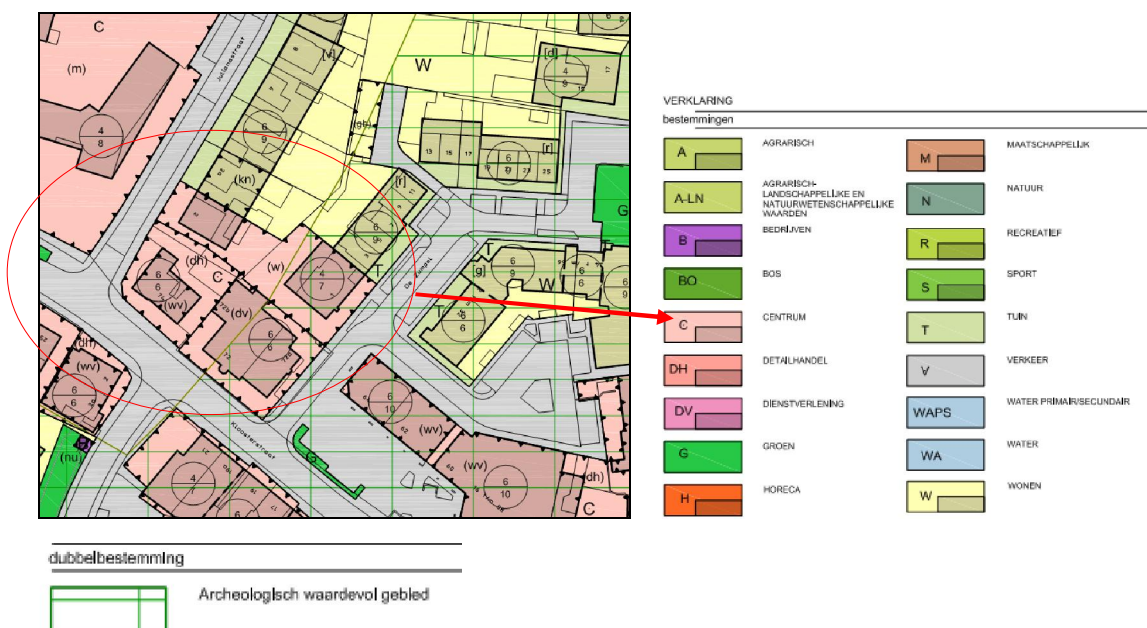
Het projectgebied heeft in het op 31 maart 2011 vigerende (op 20 juli 2010 vastgestelde maar nog niet onherroepelijke) bestemmingsplan De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat Grubbenvorst de bestemming Centrum C met de aanduidingen supermarkt en parkeergarage gekregen. Op enkele, ten opzichte van de totale bouw mogelijkheden, ongeschikte punten worden de bouwhoogten (galerijen,

open brandtrap en rasters voor groene erfafscheiding) en de bouwgrens (in overleg met aangrenzende eigenaren aan te brengen overkapping van de toerit naar de parkeergarage) overschreden.



Bestemmingsplan Maaskernen

In het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Maaskernen gold op deze locatie de bestemming "Centrum", met de aanduidingen detailhandel, dienstverlening, wonen en wonen op verdieping. De gronden met deze bestemming en aanduidingen zijn bedoeld voor deze specifieke aanduidingen; een supermarkt is niet toegestaan binnen een woonaanduiding, noch binnen een aanduiding dienstverlening. Daarnaast wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden. Gelet hierop is het project ook in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan Maaskernen.



Figuur: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Maaskernen

Het beoogde bouwplan kan wel gerealiseerd worden door middel van het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor dit gebied. Hiertoe is overleg gevoerd met de gemeente Horst aan de Maas.

5. ONDERZOEK

5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade

De realisatie van het plan geschiedt voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente verkoopt de gronden bouwrijp aan de ontwikkelaar. Het betreft in totaal 2.115 m². Hiervoor betaalt de ontwikkelaar een bedrag van € 700.000,00 euro. Dit komt neer op een bedrag van ongeveer € 330,00 per vierkante meter. Dit bedrag is marktconform. Ter vergelijking verwijst de gemeenteraad naar het prijspeil voor normale woningbouwgrond, die gelegen is op € 215,00 per vierkante meter.

Voorts is van belang dat geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun. In verband met de crisis is de de-minimisvrijstelling opgerekt tot een bedrag van € 500.000,00. Steun tot dit bedrag is niet in strijd met de bepalingen van het EG-Verdrag. Er is geen sprake van dat steun tot een dergelijk bedrag door de gemeente Horst aan de Maas wordt verstrekt.

Ten behoeve van de supermarkt zullen door de gemeente 59 openbare parkeerplaatsen worden aangelegd. Het komt wel vaker voor dat een parkeerbehoefte van een nieuwbouwproject op openbare parkeervoorzieningen wordt opgevangen. In verband met de crisis en het grote maatschappelijke belang dat is gediend met de spoedige realisatie van de supermarkt en de appartementen heeft de gemeente Horst aan de Maas zich bereid verklaard de kosten van de aanleg van de parkeerplaatsen voor haar rekening te nemen.

De kans op te honoreren verzoeken om planschadevergoeding (artikelen 6.1 en 6.2 Wro) is separaat beoordeeld.

Uit het voorgaande volgt dat de steun die door de gemeente aan de projectontwikkelaar wordt verstrekt van beperkte omvang is en reeds om die reden niet ongeoorloofd is. Of sprake is van ongeoorloofde staatssteun is van belang bij de oordeling van de financiële uitvoerbaarheid van de planologische maatregel. Getoetst moet worden of voldoende is gewaarborgd dat het plan ook zonder de ongeoorloofde staatssteun zal worden uitgevoerd. In haar uitspraak van 21 juli 2010 heeft de Afdeling expliciet overwogen dat wel degelijk betekenis toekomt aan de verklaring van de ontwikkelaar dat het project zal worden gerealiseerd, ook als mocht blijken dat de ontvangen staatssteun moet worden terugbetaald.

In dit verband wijst de gemeenteraad op het feit dat de projectontwikkelaar de gemeente heeft laten weten dat zij de supermarkt en de appartementen zal realiseren, ook als mocht blijken dat er steun zou zijn ontvangen die moet worden terugbetaald.

5.2 Milieu

5.2.1 Algemeen

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.2.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaai

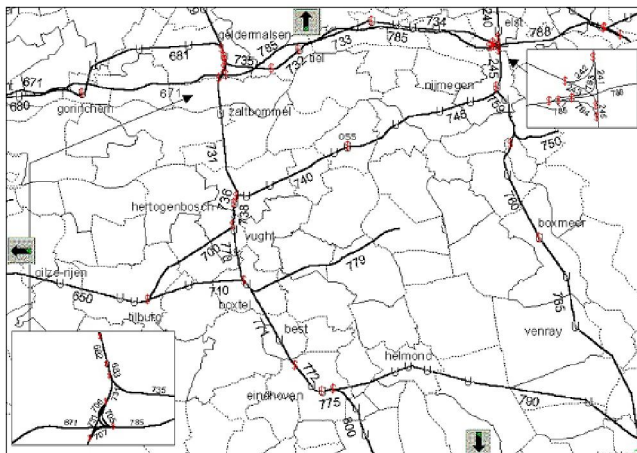
De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonef 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 maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Gelet op het feit dat in de kern van Grubbenvorst een 30 km-zone geldt, zijn deze wegen niet voorzien van een geluidzone. De wel gezoneerde wegen in de omgeving liggen op een dusdanig grote afstand van het projectgebied, dat de geluidzone niet over het projectgebied heen ligt.

Het is derhalve niet noodzakelijk dat er een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd zou moeten worden.

Spoorweglawaai

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 700 meter vanaf de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Op basis van de bijlage bij het Besluit wijziging zonekaart zoals bedoeld in artikel 106a Wet geluidhinder en artikel 3, eerste lid, Besluit geluidhinder spoorwegen, blijkt dat de geluidzone is gelegen op een afstand van 100 meter uit deze spoorlijn en het projectgebied derhalve buiten deze geluidzone ligt.



765	Grubbenvorst	100
880	Culpen Wittern	100

5.2.3 Bodemkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, waarvoor een reguliere bouwvergunning vereist is en die de grond raken dan wel waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd, te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Op 12 februari 2010 is er door Econsultancy BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Hieronder volgt het citaat van de conclusie van dit onderzoek:

“Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. 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.

Deellocatie A: Onverdacht terrein

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. Zeer plaatselijk bestaat de bodem uit zwak siltig, zwak tot matig grindig, matig grof zand. De bodem tot maximaal 1,0 m -mv is verder plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is bovendien plaatselijk zwak leemhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Ook in het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd.

Deellocatie B: Voormalige verfwinkel

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig grindig, zeer grof zand. De ondergrond is bovendien plaatselijk matig leemhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De ondergrond is niet geanalyseerd. Het grondwater is licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen.

Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op en een bestemmingsplanwijziging (lees: projectbesluit voor) van de onderzoekslocatie.”

Indien er 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.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; “Wet Luchtkwaliteit”), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

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:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. 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). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Het onderhavige project is met een bebouwde oppervlakte van circa 1590 m² (980 m² netto verkoopvloeroppervlak voor de supermarkt en 17 appartementen) met een bijbehorende verkeersaantrekkende werking in relatie tot beide bovenbeschreven ontwikkelingen, welke niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dusdanig kleinschalig, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.5 Externe veiligheid

Bedrijven

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. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. 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, winkelscentra, 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 projectbesluit ex artikel 3.10 Wro) 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. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de milieuvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6} /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5} /jr. als grenswaarde.

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.

Volgens de Risicokaart Limburg en informatie van de gemeente Horst aan de Maas ligt in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 1 km) geen risicovolle inrichting. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting betreft Autoservice Besouw B.V. (LPG-vulpunt), Californischeweg 6 op een afstand van circa 1 km. De risicocontour die rondom dit bedrijf ligt heeft een omvang van 35 meter.

Het projectgebied ligt derhalve niet in binnen PR-contouren 10^{-6} /jr. en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

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} en 10^{-5} 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.

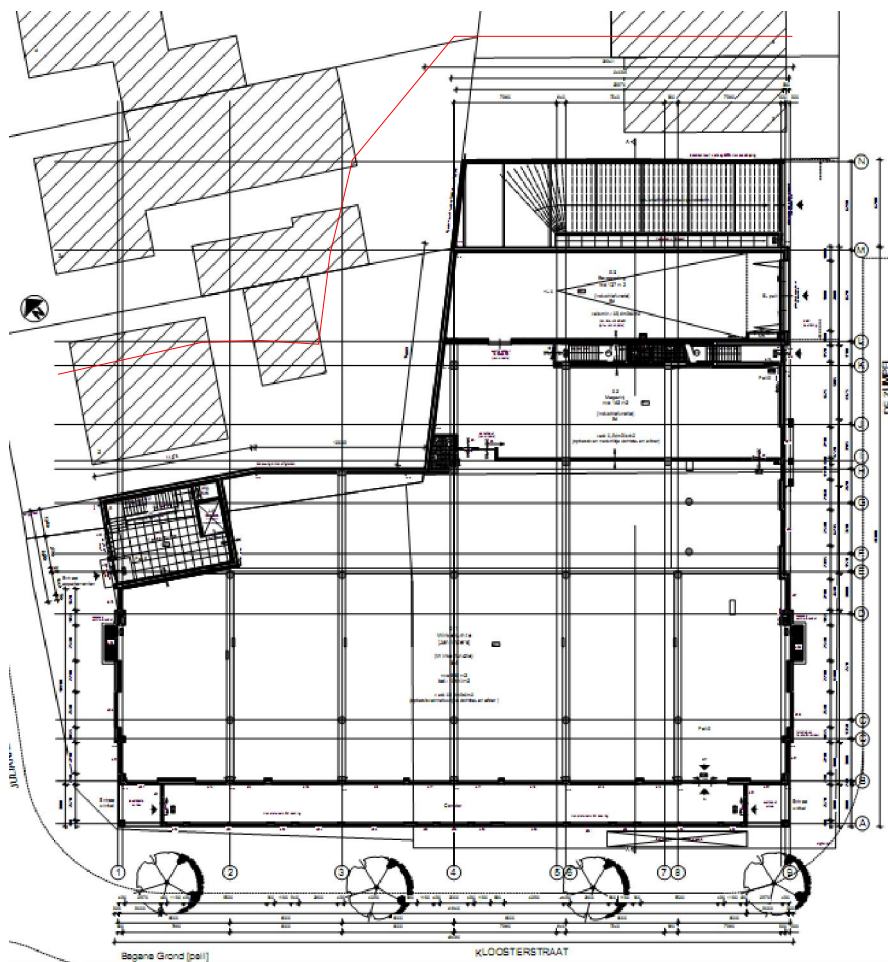
Het rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van

gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. In de regio Grubbenvorst/Venlo zijn dit de A67 en A73. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het projectgebied bevindt zich verder ongeveer 700 meter verwijderd van de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Verder vindt er nog enig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Maas; de omvang hiervan is eveneens zeer beperkt en volgens het Basisnet water zijn er geen externe veiligheidsrisico's te verwachten. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

5.3 Milieuzonering

Bij de beoordeling of de nieuw te realiseren supermarkt ook op een steenworp afstand van de oude locatie vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is, dient bekeken te worden of er functies in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen welke negatieve invloed zouden kunnen ondervinden door het project, dan wel omgekeerd.

Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG) vallen supermarkten binnen milieucategorie 1; hierbij geldt een richtafstand van 10 meter tot een rustige woonwijk in een nieuwe situatie, in verband met geluidsuitstraling. In casu is de afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van de supermarkt tot aan de woningen aan De Zumpel 5 en de Julianastraat 2 minder dan 10 meter.



Figuur: contour op 10 meter van supermarkt

Van deze richtafstand van 10 meter kan gemotiveerd worden afgeweken.

Primair is er echter geen sprake van een rustige woonwijk; de omgeving van het projectgebied is veeleer te typeren als een dynamisch dorpscentrum met een menging van functies. Het plangebied is gelegen in een gebied waar naast woningen andere functies, zoals winkels (bij voorbeeld de bakker en slager), horeca (bij voorbeeld Cafeteria JoFri) en kleine bedrijven (bij voorbeeld kapsalon Wendy) voorkomen. Ook op het perceel Julianastraat 2a is sprake van functiemenging; hier is het bedrijf 'Paljas Kostuumverhuur' gevestigd. In geval van functiemenging bepaalt de Handreiking dat er één afstandsstap minder als richtafstand gehanteerd mag worden. Eén afstandsstap minder betekent een richtafstand van 0 meter.

Secundair heeft het deel van het projectgebied op de hoek Kloosterstraat-Julianastraat in het vigerende bestemmingsplan Maaskernen de aanduiding detailhandel gekregen, zonder beperkingen qua vorm. Op basis van de maximale invulling van deze vigerende bestemming zijn hier functies toegestaan welke een grotere impact hebben op de omgeving van de supermarkt als omschreven in onderhavig plan. En in de derde plaats bevindt zich in de richting van de woningen aan de Julianastraat en de Zumpel een blinde, geïsoleerde muur, zonder gevelopeningen. Geluidsoverdracht vanaf deze zijde is derhalve niet te verwachten.

De conclusie is derhalve dat er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen problemen te verwachten zijn door de realisatie (verplaatsing) van de Jan Linders supermarkt.

De te realiseren supermarkt valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit; op basis hiervan zal een melding ingediend worden.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 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 projectgebied 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 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.

5.4.2 Waterhuishoudkundige situatie

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats; het

dakoppervlak zal circa 1590 m² gaan bedragen. Daarnaast bevindt zich de toerit tot de parkeergarage waarbij circa 155 m² wordt verhard.

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.

Grondwater

De omgeving wordt gekenmerkt door hoge grondwaterstanden. Bij de naamgeving van de Zumpel wordt aan het natte gebied gerefereerd.

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 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 projectgebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

Hemel- en afval water

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats tot circa 1750 m² (dakoppervlak en toerit parkeergarage).

Door de initiatiefnemer is, in overleg met de gemeente, gekozen om het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw en verharding te laten infiltreren via het nieuw aan te leggen gescheiden rioleringsstelsel met infiltratiekratten onder de Kloosterstraat, welke reconstructie deel uitmaakt van het herinrichtingsplan Grubbenvorst. Middels deze infiltratiekratten zal, op momenten dat de grondwaterstand dit toestaat, optimaal geïnfiltreerd kunnen worden. Bij een te hoge grondwaterstand zal het water afgevoerd worden.

Voor de afvoer van bedrijfsafvalwater gelden de eisen op basis van het Activiteitenbesluit; infiltratie hiervan is niet toegestaan.

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 gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

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

5.4.3 Wateradvies

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval een project door middel van een projectbesluit wordt gerealiseerd en het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van minder dan 2000m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan toch ter advisering voorgelegd aan het Waterschap. Deze geven een positief wateradvies waarbij wel aandacht wordt gevraagd voor dimensionering van de watervoorziening.

5.5 Flora- en fauna

5.5.1 Flora- en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn 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 Habitatrichtlijn), 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 belang¹
- 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 soort².

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.

5.5.2 Quick scan flora en fauna

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de (directe) omgeving van het projectgebied, geen enkele te beschermen plantensoorten of broedvogels zijn te vinden.

¹ In of bij de wet genoemde belangen zijn onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

² Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor soorten uit tabel 2. Voorwaarde is wel dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

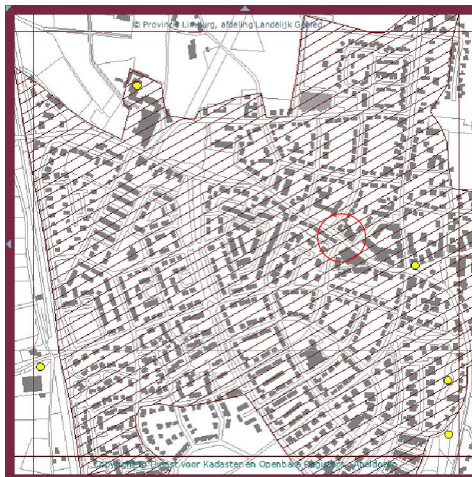
Vastgestelde **broedvogels** in het kilometervak:

Actuele gegevens 2^e kartering

Vastgestelde broedvogels:

● Rode Lijst soorten:	0	(0 territoria)
● Aandachtsoorten:	0	(0 territoria)
● Schaarse soorten:	4	(5 territoria)
Algemene soorten:	21	

soort	aantal
● Boomkruiper	2
● Gekraagde Roodstaart	1
● Holenduif	1
● Zwarte Roodstaart	1



Bovengenoemde beschermde soorten bevinden zich niet in het projectgebied.

In het kilometervak zijn onderstaande plantensoorten aangetroffen. Ook deze bevinden zich op een ruime afstand van het projectgebied.

Actuele gegevens 3^e+2^e kartering

Vastgestelde planten:

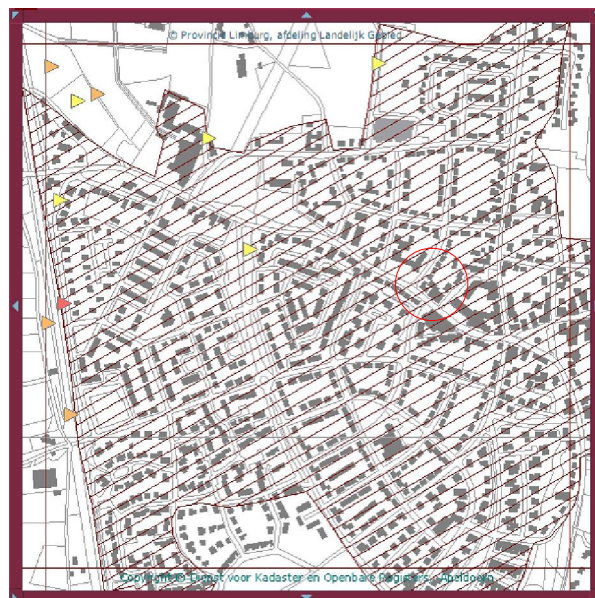
- ▶ 2 Flora- en Faunawet soorten
- ▶ 25 Limburgse Lijst soorten
- ▶ 48 schaarse soorten

Hok 52-46-43

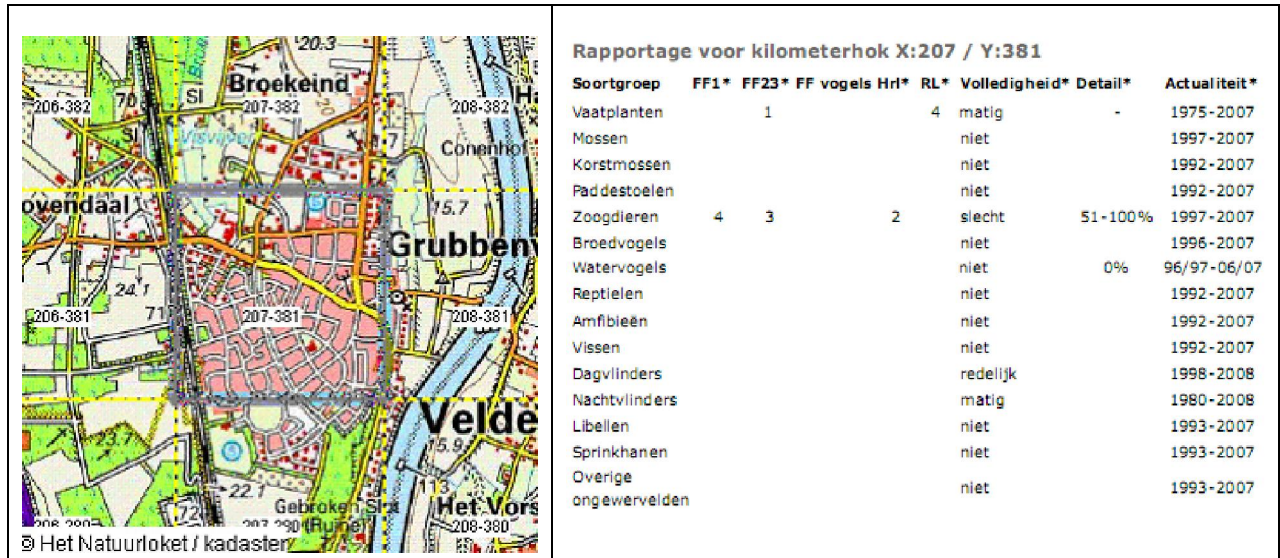
X,Y rechtsboven (NO): 208000,382000
X,Y linksonder (ZW): 207600,381000

naar kaart actuele kartering
naar tabel eerste kartering
naar tabel tweede kartering

- | soort | soort |
|---|--|
| ▶ Rapunzelklokje (<i>Campanula rapunculoides</i>) | ▶ Gewoon biggkruid (<i>Hypochaeris radicata</i>) |
| ▶ Wilde marjolein (<i>Organum vulgare</i>) | ▶ Hazezege (<i>Cerex ovalis</i>) |
| ▶ Adderwortel (<i>Persicaria bistorta</i>) | ▶ Heggerank (<i>Bryonia dioica</i>) |
| ▶ Blezeknoppen (<i>Juncus conglomeratus</i>) | ▶ Heidespurrie (<i>Spergula marisonii</i>) |
| ▶ Bosdroogbloem (<i>Gnaphalium sylvaticum</i>) | ▶ Kale jonker (<i>Cirsium palustre</i>) |
| ▶ Dwergbies (<i>Isoplepis setacea</i>) | ▶ Moerasrolklaver (<i>Lotus pedunculatus</i>) |
| ▶ Dwergvilkruid (<i>Filago minima</i>) | ▶ Moerasprips (<i>Ripendula ulmaria</i>) |
| ▶ Hazenpootje (<i>Trifolium arvense</i>) | ▶ Moeraswalstro (<i>Galium palustre</i>) |
| ▶ Kelzerskaars (<i>Verbascum phitoides</i>) | ▶ Mulzeoor (<i>Hieracium pilosella</i>) |
| ▶ Klein tageskruif (<i>Telesialia nudicaulis</i>) | ▶ Muurpeper (<i>Sedum acre</i>) |
| ▶ Klein vogelpootje (<i>Omithosus perpusillus</i>) | ▶ Muurwaren (<i>Asplenium ruta-muraria</i>) |
| ▶ Kleine leeuwenklauw (<i>Achillea austriaca</i>) | ▶ Rinksterbloem (<i>Cardamine pratensis</i>) |
| ▶ Krulbrem (<i>Genista pilosa</i>) | ▶ Scherpe boterbloem (<i>Ranunculus acris</i>) |
| ▶ Liggende klaver (<i>Trifolium campestre</i>) | ▶ Stalkaars (<i>Verbascum densiflorum</i>) |
| ▶ Paashaver (<i>Aira praecox</i>) | ▶ Veelbloemige veldbies (<i>Luzula multiflora</i>) |
| ▶ Ruige klaproos (<i>Papaver argemone</i>) | ▶ Vetkruid (G) (<i>Sedum</i>) |
| ▶ Struikheide (<i>Calluna vulgaris</i>) | |
| ▶ Veelkleurig vergeet-mij-nietje (<i>Myosotis discolor</i>) | |
| ▶ Veldrus (<i>Juncus acutiflorus</i>) | |
| ▶ Veldsla (<i>Valerianella locusta</i>) | |
| ▶ Viltganzerik (<i>Potentilla argentea</i>) | |
| ▶ Wilde kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>) | |
| ▶ Wit vetkruid (<i>Sedum album</i>) | |
| ▶ Zachte wikke (<i>Vicia villosa</i>) | |
| ▶ Zandblauwtje (<i>Jasione montana</i>) | |
| ▶ Zilverhaver (<i>Aira caryophyllis</i>) | |
| ▶ Akkerhoornbloem (<i>Cerastium arvense</i>) | |
| ▶ Geel walstro (<i>Galium verum</i>) | |
| ▶ Gele morgenster (<i>Tragoogon pratensis pratensis</i>) | |
| ▶ Gewone hemelseleutel (<i>Sedum telephium telephium</i>) | |
| ▶ Gewone margriet (<i>Leucanthemum vulgare</i>) | |
| ▶ Gewone veldbies (<i>Luzula campestris</i>) | |



Verder valt uit de gegevens van het natuurloket op te maken dat zich in het kilometervak ook nog beschermenswaardige zoogdieren bevinden. Het projectgebied zelf is geheel bebouwd en gelegen midden in het dynamisch centrum, zodat het allerminst aannemelijk is dat deze zoogdieren zich in het projectgebied bevinden. De staat van onderhoud van de bebouwing is goed; het betreft geen leegstaande of in verval zijnde bebouwing.



Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden) 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.

5.6 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 4b (Groene waarden) alsmede uit feitelijke waarneming, blijkt dat het projectgebied en omgeving niet gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van waardevolle groene elementen.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

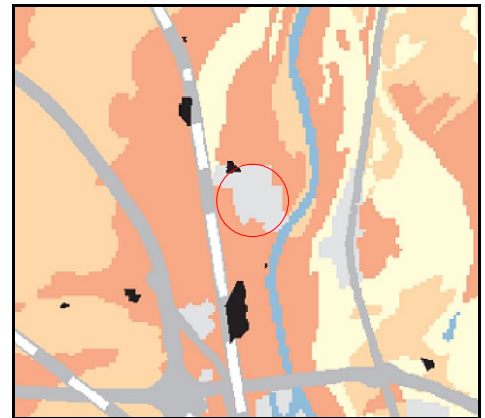
5.7.1 Cultuurhistorie

Kaart 4g en 4k 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 van overwegend oud cultuurlandschap (oude kern en bouwland). Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde.

5.7.2 Archeologie

Het betreft een gebied in de oude dorpskern, waarvan de archeologische verwachtingswaarden onbekend is en derhalve nader onderzocht zal moeten worden.

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 Steunpunt Archeologie en Monumenten is om advies gevraagd.

Op basis van de verstrekte en geraadpleegde gegevens, heeft het steunpunt geconcludeerd dat conform provinciaal archeologiebeleid archeologisch vóóronderzoek in het projectgebied noodzakelijk is. Hoewel het projectgebied (ca 2100 m²) in een gebied met een onbekende verwachting ligt en kleiner is dan 2500 m², ligt het gedeeltelijk binnen een archeologisch monument van hoge archeologische waarde, de oude dorpskern van Grubbenvorst (monumentnr. 16556).

De archeologische (verwachtings-)waarde van het projectgebied dient te worden onderzocht door middel van archeologisch vooronderzoek.

Op 25 februari 2010 is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV in samenwerking met ARC. Deze rapportage is separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Onderstaand volgt de conclusie uit dit onderzoek:

“Volgens het bureau-onderzoek door Econsultancy ligt de onderzoekslocatie op een Maas-terras uit het Allerød-interstediaal of mogelijk binnen een restgeul uit die periode. Binnen de restgeulen worden volgens de bodemkaart associaties van gronden in oude Maas-meanders verwacht, zoals poldervaaggronden, veengronden en beekerdgronden. Op het terras worden ooi- en poldervaaggronden in lichte zavel verwacht, evenals hoge enkeerdgronden. Als het plangebied op het terras ligt is er sprake van een hoge archeologische trefkans en als de locatie in de restgeul ligt van een lage trefkans voor archeologische resten vanaf het Mesolithicum. De locatie ligt in ieder geval aan de rand van de oude dorpskern van Grubbenvorst, een archeologisch monument van hoge waarde. Op het Maas-terras, in de nabije omgeving zijn diverse archeologische vondsten uit het Neolithicum, de Bronstijd, de Romeinse Tijd en de Late Middeleeuwen aangetroffen. De locatie was tot de jaren 1960 in gebruik als akkerland, daarna is de huidige bebouwing gerealiseerd, welke grotendeels is onderkelderd. Het verkennend inventariserend booronderzoek heeft aangetoond dat het plangebied op het Allerød-Maas-terras ligt, waarop zich een (afgetopte) hoge enkeerdgrond bevindt. Het oorspron-

kelijke bodemprofiel is mogelijk een vorstvaaggrond geweest. De bodem is in een tweetal boringen (4 en 5) tot een diepte van 100 à 110 cm vergraven, mogelijk als gevolg van het uitgraven van de bouwput van de huidige bebouwing.

Geconcludeerd kan worden dat, op basis van de bodemopbouw, voor de onderzoekslocatie in principe een hoge trefkans geldt. Deze trefkans betreft de delen van het terrein waar de bebouwing niet is onderkelderd. Op de overige terreindelen blijft de hoge trefkans bestaan, ondanks mogelijke vergravingen. Met name diepere grondsporen uit de Late Middeleeuwen (paalkuilen, waterputten) kunnen bewaard zijn gebleven. Voor zover de bodem niet is vergraven onder het eerddek, kunnen ook oudere sporen worden verwacht.

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten binnen het projectgebied, wordt de volgende aanbevelingen gedaan.

- Ø Ten eerste wordt geadviseerd om de sloop van de ondergrondse delen van de niet onderkelderde bebouwing (funderingen) uit te voeren onder archeologische begeleiding.
- Ø Verder wordt de aanbeveling gedaan om de ontgraving van de toekomstige bouwputten buiten de huidige bebouwing uit te voeren onder archeologische begeleiding. Voor een archeologische begeleiding (AB) dient een door het bevoegd gezag, de gemeente Horst aan de Maas, goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld. Het is aan het bevoegd gezag om te besluiten of en in welke vorm archeologisch vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd.”

De rapportage van Econsultancy BV is ter beoordeling voorgelegd aan Vestigia BV, de senior-archeoloog van de gemeente Horst aan de Maas. Vestigia BV heeft op 5 maart 2010 een schriftelijk advies uitgebracht, dat separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. De bevindingen van Vestigia BV zijn als volgt:

Inhoudelijk

- Het bureauonderzoek is eenvoudig van opzet, maar is naar behoren uitgevoerd;
- Vastgesteld wordt dat ongeveer 50% van het plangebied met een oppervlak van 2100 m² is bebouwd en grotendeels onderkelderd is;
- Het gebied ligt weliswaar 'formeel' voor een klein deel binnen het AMK-terrein van de historische dorpskern, maar in historische tijd is het plangebied niet bebouwd geweest;
- In ieder geval wijzen twee van de vijf buiten de bebouwing gezette boringen op een verstoord profiel; er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Advies

Gezien het grote oppervlak van de onderkeldering en de aanwijzingen voor verstoring van delen van het resterende terrein in combinatie met de versnipperde ligging van eventuele intacte delen, wordt voortgezet archeologisch onderzoek niet als zinvol gezien. Het terrein kan naar het oordeel van Vestigia worden vrijgegeven.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 mei 2011 een selectiebesluit genomen waarbij zij het advies van Vestigia BV heeft opgevolgd en het plangebied heeft vrij gegeven van verder archeologisch onderzoek. Het selectiebesluit is separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.8 Kabels en leidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie, gas of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

5.9 Verkeer en parkeren

Verkeer:

Het projectgebied ligt in de kern van Grubbenvorst, aan de hoek van de Julianastraat-Kloosterstraat-De Zumpel. De Kloosterstraat, zijnde een 30 km-weg, vormt de doorgaande weg vanuit het centrum van Grubbenvorst naar de Californischeweg. De Californischeweg sluit aan op de Heierhoevenweg, van waaruit de A73 direct bereikbaar is. Het verkeer ter bevoorrading van de supermarkt zal deze routing kiezen om het pand te bereiken. Doordat de bevoorrading plaatsvindt aan De Zumpel, zal het verkeer over de Kloosterstraat hiervan geen hinder ondervinden. De Zumpel is verkeersluwer.

Parkeren:

Het projectbesluit maakt de realisatie van een supermarkt met een bruto vloeroppervlakte van 1600 m² mogelijk.

Uitgaande van de parkeerkencijfers van het CROW, hanteert de gemeente voor een supermarkt een parkeernorm van 3.75 parkeerplaats per 100 m² bvo (centrum, weinig stedelijk). Deze stedelijkheidsgraad is ontleend aan de Omgevingsadressendichtheid van het CBS.

Uitgaande van de parkeerbehoefte van 3.75 parkeerplaats per 100 m² bvo, bedraagt de parkeerbehoefte 60 parkeerplaatsen. Dit aantal blijft hetzelfde als wordt gerekend met aanwezigheidspercentages.

Het projectbesluit ziet daarnaast op de bouw van 17 appartementen. Uitgaande van de parkeerkencijfers van het CROW, hanteert de gemeente voor deze appartementen een parkeernorm van 1.4 parkeerplaats per woning (woning midden, centrum, weinig stedelijk). Uitgaande van de parkeerbehoefte van 1.4 parkeerplaats per woning, bedraagt de parkeerbehoefte 23.8 parkeerplaatsen.

Onderstaand is de parkeerbalans voor de supermarkt en voor de appartementen schematisch weergegeven:

Parkeerbehoefte De Zumpel

parkeernorm

	gem	
appartementen	1,4	per woning/wooneenheid
supermarkt	3,75	per 100 m ² bvo

maatgevend moment aanwezigheidspercentage

koopavond	
aanwzigheidsperc wonen	100%
aanwzigheidsperc detailhandel	100%

programma

appartementen	17
supermarkt	1600 m ² bvo

Supermarkt

berekening aantal parkeerplaatsen supermarkt (zonder aanwezigheidspercentages)

	gem
supermarkt	60,0

berekening aantal parkeerplaatsen supermarkt (met aanwezigheidspercentages)

	gem
supermarkt	60,0

totaal parkeerbehoefte supermarkt	60,0
aanbod parkeerplaatsen-openbaar (in ieder geval)	60,0

BALANS supermarkt 0

Appartementen

berekening aantal parkeerplaatsen appartementen (zonder aanwezigheidspercentages)

	gem
appartementen	23,8

berekening aantal parkeerplaatsen appartementen (met aanwezigheidspercentages)

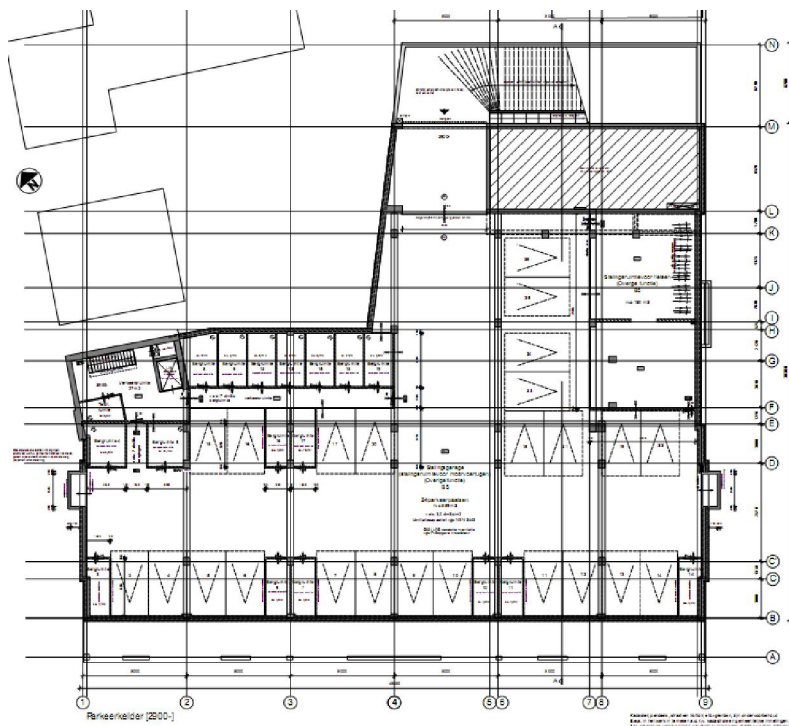
appartementen	23,8
---------------	------

totaal parkeerbehoefte appartementen	23,8
aanbod parkeerplaatsen-eigen terrein	24,0

BALANS appartementen 0

Zoals uit de parkeerbalans blijkt, worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling. Deze worden deels op eigen terrein aangelegd (parkeerkelder) en deels in het openbaar gebied.

Op onderstaande tekening van de kelder is te zien dat er onder de supermarkt 24 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, evenals een ruime hoeveelheid fietsenstallingen en per appartement een berging. Omdat de doelgroep voor de appartementen senioren zijn, heeft initiatiefnemer ervoor gekozen geen reguliere parkeerplaatsen aan te leggen, maar veel ruimere plaatsen waardoor het manoeuvreren met de auto voor ouderen makkelijker is. Er worden dus 24 parkeerplaatsen van ruim formaat gerealiseerd.



Figuur: Parkeersituatie in de kelder onder de supermarkt.

Verder zullen er, voor de Baersdonck, in ieder geval 41 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze vallen binnen het bestemmingsplan "De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat Grubbenvorst", welk plan rechtskracht heeft. Naast deze (minimaal) 41 nieuwe parkeerplaatsen worden in het openbaar gebied (eveneens passend binnen het vigerende bestemmingsplan), langs de Julianastraat nog 19 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de supermarkt. Dit betekent dat in het openbaar gebied in ieder geval 60 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de supermarkt.

6. PROCEDURE

Op het verzoek tot het nemen van een projectbesluit is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van toepassing. In beginsel is de gemeenteraad het bevoegde gezag om een projectbesluit te nemen; echter, de gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Indien wordt besloten medewerking aan het verzoek tot het nemen van een projectbesluit te verlenen ex artikel 3.10 Wro, dient afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van het projectbesluit te worden toegepast met dien verstande dat de aanvraag en het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage liggen en dat gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen kenbaar kan maken. Hierna dient binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een definitief projectbesluit genomen te worden.

Tegen het projectbesluit staan voor belanghebbenden, die in de ontwerpfasen zienswijzen hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen redelijkerwijs hiertoe niet in staat te zijn geweest, beroep open bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechtbank staat de mogelijkheid open tot het instellen van hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op 10 februari 2010 heeft voor omwonenden een informatie-avond plaatsgevonden, geïnitieerd door Suyderland Vastgoed, met het doel om de buurt te informeren omtrent het plan en uitleg te geven.

7. CONCLUSIE

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beletselen zijn om het project doorgang te laten vinden. Het betreft de sloop van bestaande opstallen en de bouw van een Jan Linders supermarkt welke verplaatst wordt van de huidige locatie aan de Kloosterstraat naar de nieuwe locatie waar onder andere de huidige Rabobank is gelegen, waarbij boven op de supermarkt 17 appartementen zullen worden gerealiseerd. Midden in een dorpskern als Grubbenvorst is dit juiste en weloverwogen ontwikkeling welke zowel de leefbaarheid als het karakter van de kern te goede komt.

In vergelijking met het op 20 juli 2010 vastgestelde (maar nog niet onherroepelijke) bestemmingsplan De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat Grubbenvorst zijn de overschrijdingen waartoe de projectprocedure moet worden gevoerd, dusdanig minimaal, zelfs vaak ten behoeve van en in overleg met omwonenden ontstaan, dat gesteld kan worden dat deze planologische wijziging niet onaanvaardbaar is.