

Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit

ex artikel 3.10 Wro

Bestemmingswijziging Kloosterstraat 90 te
Grubbenvorst (Gemeente Horst aan de Maas)
Voor de bouw van twee vrijstaande woningen

December 2010

NL.IMRO.1507.PBGRKLOOSTERSTR90-on01

gemeente
HORST
A/D
MAAS

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Procedure	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Projectprofiel	5
2.1	Beschrijving projectlocatie en omgeving	5
2.2	Beschrijving van het voornemen	5
3	Beleidsprofiel	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Nota ruimte	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	6
3.2.2	Contourenbeleid 2005	8
3.3	Gemeentelijk beleid	8
3.3.1	Bestemmingsplan "Maaskernen"	8
3.3.2	Notitie woningbouw op particuliere grond	10
3.4	Stedenbouwkundige randvoorwaarden	10
4	Gebiedsprofiel	11
4.1	Akoestisch onderzoek	11
4.2	Watertoets	12
4.3	Flora en Fauna	13
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Bodem	18
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.8	Verkeer en parkeren	20
4.9	Geurhinder een veehouderij	20
5	Projectmotivering	20
5.1	Motivering te realiseren bouwplan	20
5.2	Planologische regeling	20
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7	Procedure, overleg en planstukken	22
7.1	Procedure	22
7.2	Ontwerp-projectbesluit	22
7.3	Overleg	23
7.4	Planstukken	23

Bijlagen

Akoestisch rapport 2 woningen, projectnr. M10 200.401

Aanvullend akoestisch rapport woning Smeets, projectnr. M10 200.402

Aanvullend akoestisch rapport woning Boers, projectnr. M10 200.403

Verkennd bodemonderzoek

Hemelwater-infiltratie

Landschappelijke inpassing

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

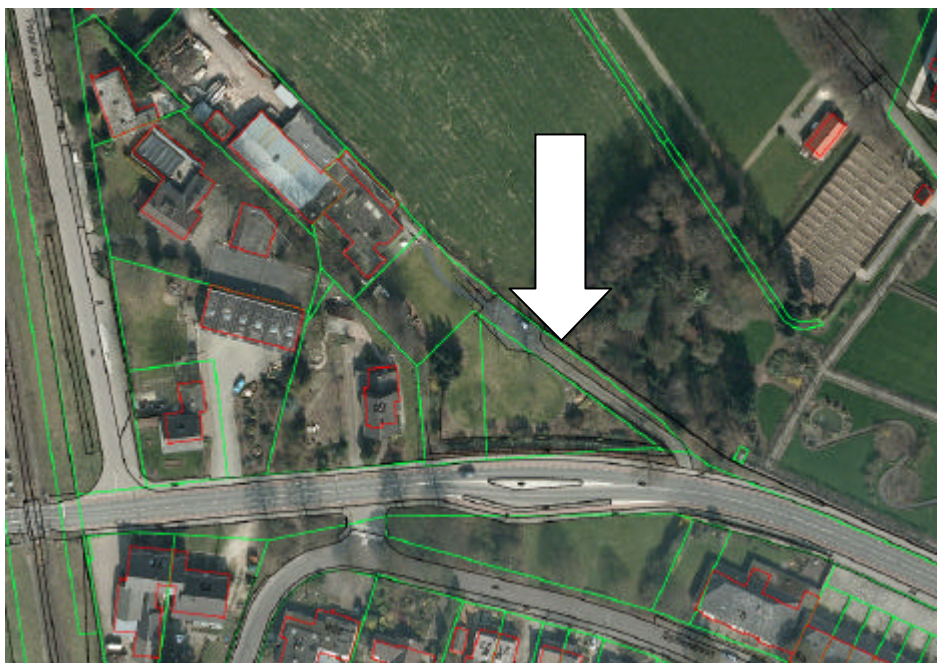
In 2007 heeft de heer J.S. Huijs een verzoek gedaan om twee woningen te mogen bouwen op het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie C, nr 3.665 ged., 3.350 ged, 3.349 ged. plaatselijk bekend Kloosterstraat 90, te Grubbenvorst, in het kader van de door de raad vastgestelde notitie "woningbouw op particuliere grond". Het ingediende verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld en heeft een positieve beoordeling gekregen. De heer Huijs verkoopt één perceel aan de heer M.G.E. Smeets en het andere perceel aan bouwbedrijf Boers B.V., die beide woningen gaat bouwen.

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Maaskernen" en heeft gedeeltelijk de bestemming "wonen" en gedeeltelijk de bestemming "groen". Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om hier twee woningen op te richten. Gebouwen mogen enkel op een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, er is geen bouwvlak. Voor het gedeelte met de bestemming "groen" zijn gebouwen niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheden om medewerking te verlenen.

Om deze strijdigheid weg te nemen, zal een procedure ex artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen moeten worden om te komen tot een zogenoemd projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wro. Het projectgebied is weergegeven in figuur 1.

Initiatiefnemers M.G.E. Smeets en Boers Bouwbedrijf B.V. hebben beiden een aanvraag ingediend voor het oprichten van een woning tevens verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan. Op 7 december 2009 heeft de verantwoordelijke wethouder in principe ingestemd met het verzoek tot bestemmingswijziging. Een en ander is bevestigd in een brief d.d. 13 januari 2010 welke als bijlage 1 is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Het perceel is gelegen binnen de kern Grubbenvorst en ligt aan een doodlopende zijweg van de Kloosterstraat met de achterzijde naar de Kloosterstraat.



Figuur 1: Ligging plangebied (Bron: Nedbrowser)

1.2 Procedure

Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om hier twee woningen op te richten. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheden om medewerking te verlenen.

Ter verwezenlijking van het bouwplan dient een procedure ex artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen te worden. Onderdeel van deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing als motivering voor de in de plaats stelling van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan.

1.3 Leeswijzer

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

- Het projectprofiel (hoofdstuk 2);
- Het beleidsprofiel (Hoofdstuk 3);
- Het gebiedsprofiel (Hoofdstuk 4);
- De projectmotivering (hoofdstuk 5);
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6);
- Procedure, overleg en planstukken (hoofdstuk 7).

2 Projectprofiel

In dit hoofdstuk wordt kort een beschrijving geschetst van de projectlocatie en de voorgenomen ontwikkeling.

2.1 Beschrijving projectlocatie en omgeving

De projectlocatie is gelegen in het noorden van de kern Grubbenvorst aan de Kloosterstraat. De onderhavige locatie is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie C, nr 3.665 ged., 3.350 ged, 3.349 ged. en is plaatselijk bekend als Kloosterstraat 90, Grubbenvorst. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied en haar directe omgeving.



Figuur 2: Luchtfoto van projectlocatie en de omgeving (Bron: Google Maps)

2.2 Beschrijving van het voornemen

Initiatiefnemers zijn voornemens op de projectlocatie de bestemming van het perceel te wijzigen in een woonbestemming voor de bouw van twee vrijstaande woningen.

3 Beleidsprofiel

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de projectlocatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

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

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

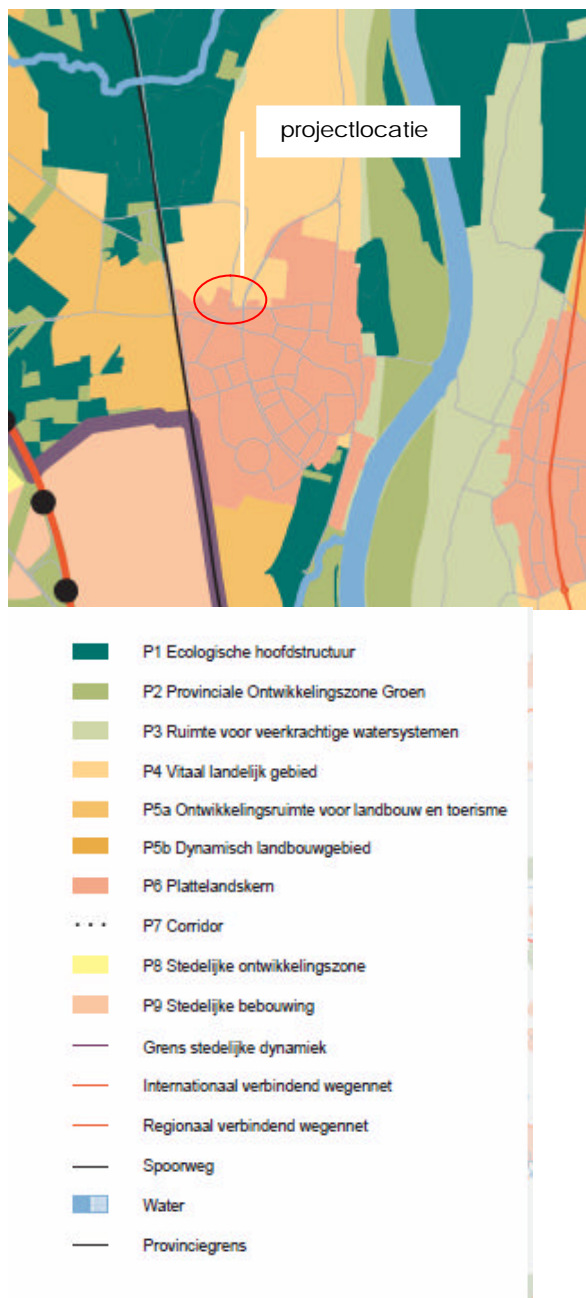
De basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De nota ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Het kan gaan om inhoudelijke, wettelijke eisen, procesmatige eisen of financiële eisen. In onderhavige onderbouwing wordt ingegaan op bovengenoemde punten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidplan, als

Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.



Figuur 3: Uitsnede Kaart 1 Perspectievenkaart (Provinciaal Omgevingsplan Limburg)

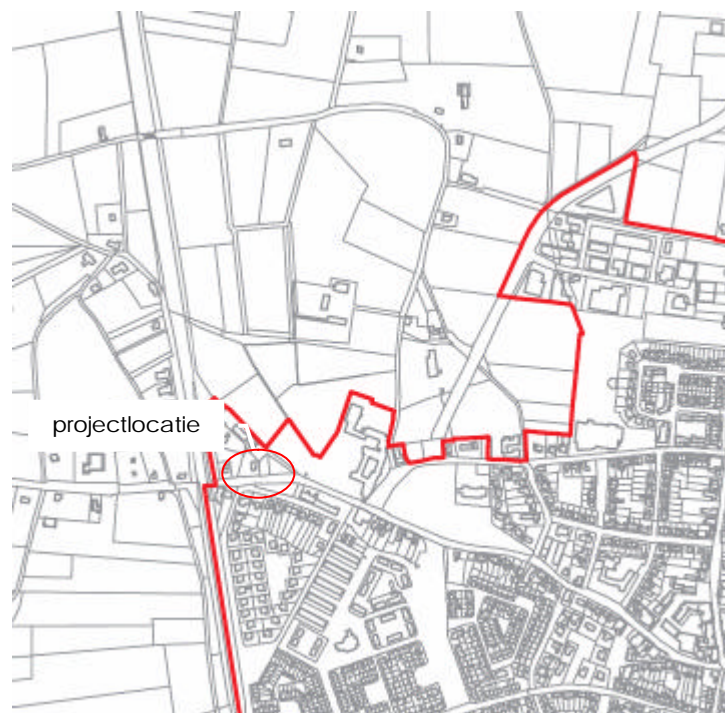
Het projectgebied is gelegen binnen het perspectief P6, Plattelandskern. Het betreft de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan diensgevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend. Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar b.v. woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinten, 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).

3.2.2 Contourenbeleid 2005

Met het oog op het beschermen van het basiskapitaal van natuur en landschap zijn de plattelandskernen in Limburg omgeven door contouren. Woningbouw plannen vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren. Onder voorwaarden, zoals beschreven in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg d.d. 24 juni 2005, kunnen initiatieven buiten de contour onder voorwaarden worden toegelaten.

De projectlocatie is binnen de rode contour van Grubbenvorst gelegen. Hierdoor is het Contourenbeleid in deze situatie niet van toepassing.



Figuur 4: Uitsnede Kaart contourenbeleid Limburg

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Limburg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan "Maaskernen"

Binnen het vigerende bestemmingsplan "Maaskernen" hebben de gronden de bestemming deels "Wonen" en deels "groen".

Daarnaast kan het plan niet gerealiseerd worden met een ontheffing ex artikel 3.23 Wro, omdat in artikel 4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het aantal woningen bij een wijziging gelijk dient te blijven. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde.

Medewerking aan het bouwplan kan alleen verleend worden middels een buitenplanse procedure. In dit geval wordt gekozen voor een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.3.2 Notitie woningbouw op particuliere grond

In de vergadering van 23 januari 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met de notitie "woningbouw op particuliere grond". In deze notitie zijn criteria opgenomen om in aanmerking te komen voor de bouw van een woning op particuliere grond binnen deze 'rode contouren' van de kern. De voorgenomen locatie is binnen de 'rode contour' gelegen. Bij brief van 6 augustus 2008 heeft het college het voorgenomen initiatief positief beoordeeld in het kader van de notitie "woningbouw op particuliere grond".

Als tegenprestatie dienen initiatiefnemers een bijdrage te leveren aan de zogenaamde "bovenwijkse voorzieningen". Deze bijdrage is gesteld op € 20,- exclusief BTW per vierkante meter grond.

3.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het verzoek voor de bouw van twee woningen heeft een positieve stedenbouwkundige beoordeling gekregen. Hierbij worden wel de volgende stedenbouwkundige voorwaarden gesteld:

1. Vanwege het wooncomfort, alsook op grond van de eisen van de Wet geluidhinder moeten de woningen zover mogelijk terug gelegd worden van de drukke Kloosterstraat. Met andere woorden: situering in het lager gelegen terreingedeelte aan de uiterste noordzijde;
2. Vanwege ligging te midden van historisch waardevolle panden dient de architectuur van de twee te bouwen woningen van hoge kwaliteit te zijn, zowel qua vormgeving als in de keuze van materialen en kleuren;
3. Er dient gekozen te worden voor een bouwstijl die refereert aan de typische kenmerken van de omliggende historische panden, met dien verstande dat wel sprake mag zijn van een eigentijdse interpretatie;
4. Nader uitgedrukt in concrete termen dient de nieuwbouw te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - Steile daken met een dakhelling van tenminste 35 graden (zadeldaken);
 - Voldragen warme kleur gevelsteen of lichtkleurig gecoate gevels;
 - Houten kozijnen en dakranden (licht geschilderd);
 - Dakbedekking met keramische dakpan (blauwgrijs) of zink;
 - Goothoogten (vanaf het dorpscentrum gezien) oplopend van maximaal 4.00 m naar maximaal 5.5. m.

In bijgevoegde schetsen (bijlage) zijn nadere impressies gegeven van het beoogde beeld en de wenselijke situering.

4 Gebiedsprofiel

Ten behoeve van de onderbouwing voor de te volgen procedure ten behoeve van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. In dit hoofdstuk zijn in het kort de resultaten van de onderzoeken opgenomen.

4.1 Akoestisch onderzoek

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. In Artikel 74 van de Wet Geluidhinder is bepaald dat aan beide zijden van iedere weg van rechtswege een geluidszone ligt. Een uitzondering hierop is dat er geen zone ligt op wegen waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur van toepassing is. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde.

De woningen worden gebouwd aan de Kloosterstraat. Ter hoogte van de bebouwingslocatie geldt een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur.

Op grond van het Bouwbesluit dient voor woningen een akoestisch binnenwaarden van 33 dB bij wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Volgens het Bouwbesluit bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB dienen aanvullende maatregelen te worden genomen.

Op basis van het wegdektype (dab) en de verkeersintensiteit kan met behulp van de benoemde tabel een inschatting van de 53 dB-contour worden gemaakt.

Voor de locatie Kloosterstraat 90 te Grubbenvorst is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelasting vanwege weg- en railverkeerslawaai.

In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaai van de Kloosterstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Er dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend en met de projectbesluitprocedure dient de hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden.

Er is een aanvullend onderzoek verricht naar de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen. Aan de bouwvergunning dient een voorwaarde te worden verbonden dat overeenkomstig het onderzoek van 31-8-2010 K+ advies (M10 200.402 en M10 200.403) de gevelwering gerealiseerd dient te worden.

4.2 Watertoets

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft.

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

Kenmerken van het watersysteem

grondwater

Het grondwater bevindt zich op circa 1.8 meter beneden maaiveld. Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van het bouwplan niet te verwachten. In het kader van het voorgenomen bouwplan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden te verwachten. Deze beperken zich tot het bouwrijp maken van de locatie evenals uitgravingwerkzaamheden ten behoeve van de fundering.

Hemelwater

Geëist wordt dat het hemelwater van de nieuw te realiseren woningen en bergingen geïnfiltreerd wordt binnen de kavel. Hiertoe zullen infiltratiebuizen worden gebruikt. Er is gerekend met een ondergrondse infiltratievoorziening van 15 liter per m². Gerelateerd aan het waterafvoerend oppervlak. In bijlage zijn gegevens m.b.t. de infiltratie op eigen terrein opgenomen.

De installatie wordt uitgevoerd met bladvangens en inspectie-zandvangput.

De doorlaatbaarheid van de bodem is met een infiltratiecapaciteit van 0,15 – 0,45 meter per dag redelijk goed te noemen. Infiltratie ter plaatse is dus mogelijk.

Voor kleinschalige plannen binnen de bebouwde kom hanteert de gemeente een norm van 30 mm berging met mogelijkheid tot overloop op open water of vrijvervalriolering (dynamisch) op eigen terrein.

Het hemelwater welke neerslaat op de bestrating, zal onder afschot, een natuurlijke weg zoeken voor infiltratie.

In de toekomstige situatie worden op de projectlocatie twee woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen gerealiseerd. De projectlocatie heeft een oppervlakte van circa 1200 m². Dit betekent dat op eigen terrein voldoende ruimte is om een bui die eens in de 100 jaar (T = 100) voorkomt op te vangen. Hierdoor zal geen wateroverlast optreden in de woning en ter plaatse van aangrenzende percelen.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater, hoofdzakelijk huishoudelijk afvalwater. Dit water zal worden geloosd op de riolering. Hiervoor zal nog een aansluitvergunning aangevraagd dienen te worden.

Vooroverleg waterschap

Medio 2006 heeft het waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 m² en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied niet door het Waterschap beoordeeld hoeven te worden.

In de nabije omgeving van beoogd plan zijn geen aandachtsgebieden zoals rivierbed Maas, kanaal, zuiveringstechnisch werk/leiding, grondwaterbeschermingsgebied, primaire waterkering/kade of bedrijventerrein gelegen. De op te richten gebouwen zijn eveneens kleiner dan 2000 m². Beoordeling van de waterparagraaf dient daarom door de gemeente plaats te vinden.

Conclusie

Voor dit plan zijn geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer aan te wijzen. Het wateraspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.3 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het oprichten van twee woningen. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is onbebouwd en in gebruik als tuin en groen. De locatie is binnen de bebouwde kom van Grubbenvorst gelegen.

Uit de gegevens van de provincie Limburg, km-vak 207-381 blijkt dat onderhavige locatie onvolledig is onderzocht.

Het natuurloket geeft aan dat het kilometerhok niet op de aanwezigheid van broedvogels is onderzocht

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als tuin en groenvoorziening. Om schade aan mogelijke voortkomende broedvogels te voorkomen is het zinvol om voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een controle op de aanwezigheid van broedvogels uit te voeren.

Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie als tuin en groenvoorziening is het niet te verwachten dat er minder algemene of zeldzame plantensoorten op de locatie aanwezig zijn.

De omgeving van het projectgebied is op dit moment nagenoeg geheel bebouwd en in gebruik voor verkeers-, woon- en verblijfsdoeleinden. Het projectgebied zelf is onbebouwd. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik in de omgeving – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten)- alsmede door de aard (gebruik) en inrichting van het projectgebied, vormt het geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Ook is het projectgebied geen overwinteringsplaats voor vleermuizen, doch kan incidenteel wel als foerageergebied dienen.



Rapportage voor kilometerhok X:207 / Y:381

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten		1			4	matig	-	1975-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	4	3			2	slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels			15			niet	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						matig		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LVN is bovendien gebleken dat het projectgebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

De kans op het voorkomen van te beschermen vleermuissoorten is nihil, nu er binnen het projectgebied geen te slopen opstallen staan, welke mogelijk

een verblijfsplaats vormen voor vleermuizen. Het in het projectgebied aanwezige groen, betreffen geen bomen met een omvang welke geschikt zijn als verblijfsplaats voor vleermuizen.

Ten aanzien van de Flora- en Faunawet bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB “Niet in betekenende mate bijdragen”. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine'

projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende 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 betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende 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 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen 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 in relatie tot beide bovenbeschreven ontwikkelingen, welke niet in betekenende 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.

4.5 Externe veiligheid

Er zijn in de nabijheid van de planlocatie geen inrichtingen aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen.

In de nabijheid van het plangebied liggen geen wegen en spoorwegen die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen.

Het projectgebied is gelegen buiten de invloedssfeer van de Maas en vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de nabijheid van het plangebied liggen verder geen buisleidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen.

Naar aanleiding van de hierboven genoemde punten kan geconcludeerd worden dat vanuit de externe veiligheid geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied gesteld worden.

4.6 Bodem

In het kader van de voorgenomen bouw van de woningen is een onderzoek naar de bodemgesteldheid uitgevoerd. Het gaat hier om een historisch en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Het rapport is als bijlage bijgevoegd. De conclusies van het uitgevoerde onderzoek zijn:

Uit de toetsing is gebleken dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde concentraties zijn aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en koper aangetroffen.

De onderzoekshypothese "onverdachte locatie" dient te worden herzien. De aangetoonde concentraties overschrijden echter niet het criterium voor nader onderzoek (AW+I/2) uit de Wet bodembescherming.

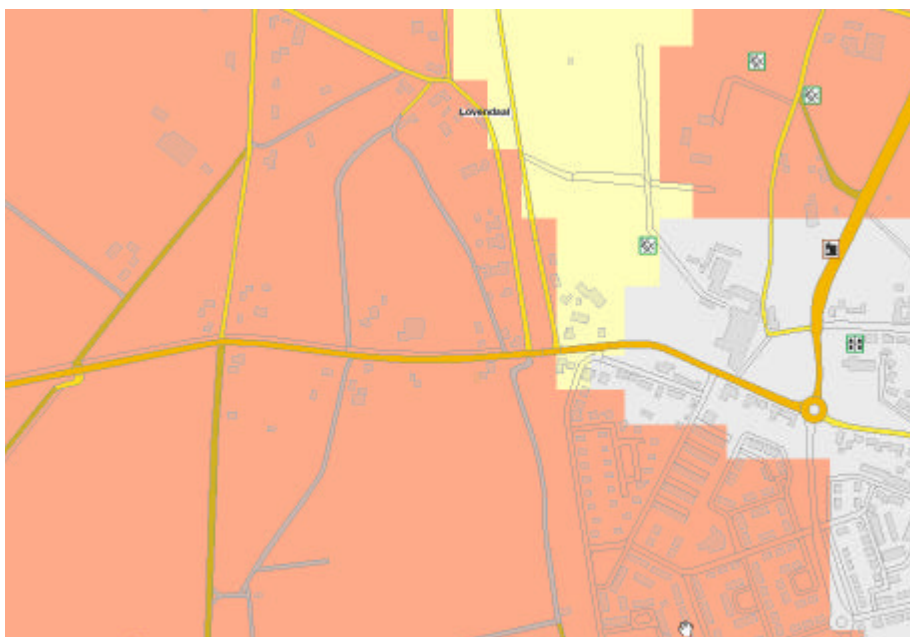
Conclusie

Het aspect bodem levert geen beperkingen op ten aanzien van het toekomstige gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunningen.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5).

In aansluiting op het verdrag van Malta streeft de provincie Limburg naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. Concreet betekent dit, dat de bescherming van het archeologisch erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening moet worden gehouden met archeologische waarden. Voor ruimtelijke plannen zijn kaarten beschikbaar waarop de indicatieve archeologische waarden staan aangegeven. Indien er een indicatie is dat het gebied een hoge/middelhoge archeologisch waarde heeft, dient er bij grondverstorende ontwikkelingen in het kader van een gemeentelijk project altijd een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Legenda: kies een cultuurhistorie kaartlaag

- KICH objecten
- Ontginningsgeschiedenis
- Deellandschappen
- hoge trefkans
- middelhoge trefkans
- lage trefkans
- zeer lage trefkans
- niet gekarteerd
- binnenwater
- water hoge trefkans
- water middelhoge trefkans
- water lage trefkans

Figuur 5: Cultuurhistorische waardenkaart (Bron: Provincie Limburg)

Uit bovenstaande kaart valt op te maken dat het plangebied is gelegen binnen een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde. In de nabije omgeving van het onderzoeksgebied zijn geen archeologische vondsten gedaan en/of monumenten aanwezig. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Mochten er bij werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dan zal hiervan overeenkomstig het bepaalde in artikel 53 van de Monumentenwet 1988 melding worden gedaan.

In het kader van de archeologie bestaan er voor het plangebied en de gewenste ontwikkelingen geen belemmeringen.

4.8 Verkeer en parkeren

Realisatie van het project zal leiden tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontsluiting van de locatie is goed te noemen. Parkeren kan volledig op het eigen terrein plaatsvinden. Er wordt voldaan aan de parkeernormen uit het ASVV uit het CROW, namelijk 2 parkeerplaatsen per woning.

4.9 Geurhinder een veehouderij

In de omgeving zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Hierdoor kan worden gesteld dat het project niet leidt tot beperkingen voor veehouderijen in de omgeving en hoeft niet getoetst te worden op de “omgekeerde werking” als gevolg van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

5 Projectmotivering

5.1 Motivering te realiseren bouwplan

Het project behelst het oprichten van twee woningen aan de Kloosterstraat ongenummerd gelegen binnen de bebouwde kom van Grubbenvorst. Het perceel is op dit moment als tuin en groenvoorziening in gebruik en er is geen bestaande bebouwing aanwezig.

Realisatie van het plan is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen om realisatie van het plan mogelijk te maken. Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen.

Tegen de gewenste oprichting van de woningen bestaat uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar nu na toetsing aan diverse beleidsstukken blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die in deze stukken gesteld worden. Het project heeft geen nadelige effecten op de omgeving en omgekeerd.

5.2 Planologische regeling

In aanvulling op het vigerend bestemmingsplan “Maaskernen” wordt door middel van een projectbesluit ex artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening op de onderhavige projectlocatie de wijziging van de bestemming binnen de bestemming “Wonen” en de wijziging van bestemming “groen” naar wonen mogelijk gemaakt. Als onderdeel van het projectbesluit zijn de regels opgenomen voor de bestemming “wonen” die voor de projectlocatie gelden.

6 Uitvoerbaarheid

In deze paragraaf zal het plan getoetst worden aan zowel de financiële (economische) als de maatschappelijke haalbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project komt volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemers.

Bij toepassing van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Bij toekenning van een planschadeclaim is de gemeente verplicht een schadebedrag aan de eiser uit te keren. Dergelijke claims zijn kosten waarvan de gemeente Horst aan de Maas van oordeel is dat dit niet voor hun rekening behoren te komen. Er is dan ook met de initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hierdoor wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Op het moment dat een succesvolle planschadeclaim bij de gemeente wordt ingediend, komt deze voor rekening van de aanvrager. Daarom is er geen risico voor de gemeentelijke kas.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De burgers worden tevens bij het project betrokken. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben de omwonenden de mogelijkheid hun zienswijzen te uiten ten aanzien van het plan.

7 Procedure, overleg en planstukken

7.1 Procedure

Realisering van voorgenomen initiatief is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb gevolgd is. Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 Awb moet uitvoering worden gegeven aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas kennis dient te geven van het feit dat ze een projectbesluit voorbereiden. Op 15-7-2010 is het voornemen gepubliceerd.

In de raadsvergadering van 25 november 2008 heeft de raad haar bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd.

7.2 Ontwerp-projectbesluit

Op 1-11-2010 is in ontwerp besloten tot het buiten toepassing laten van het bestemmingsplan "Maaskernen" ten behoeve van de bestemmingswijziging van het perceel aan de Kloosterstraat 90 te Grubbenvorst.

De kennisgeving van het ontwerp projectbesluit is overeenkomstig artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht geplaatst in het gemeentelijk huis-aan-huis blad, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Overeenkomstig artikel 3.11 lid 1 onder c Wet ruimtelijke ordening heeft de kennisgeving eveneens plaatsgevonden aan diegenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van de in het ontwerp-projectbesluit begrepen gronden of als beperkt gerechtigden op die gronden. Ingevolge het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp-projectbesluit met ingang van 12-11-2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van zes weken zijn er geen zienswijzen ontvangen.

7.3 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1. en artikel 5.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling. De provincie, het waterschap Peel en Maasvallei en het Rijk zijn op de hoogte gesteld van het voornemen, het ontwerpbesluit en de ter inzage liggende stukken.

Omdat zich in het project op basis van de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg, geen specifieke situaties voordoen waarvoor de provincie wel overleg wil voeren, kan geconcludeerd worden dat de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening overlaat aan de gemeente.

De belangen van het Rijk en het waterschap Peel en Maasvallei zijn tevens niet in het geding bij het project. Dit betekent dat overleg met het Rijk en het waterschap tevens niet noodzakelijk zijn.

7.4 Planstukken

Ten behoeve van het projectbesluit gaat de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vergezeld de volgende Bijlagen:

- Akoestisch rapport 2 woningen, projectnr. M10 200.401
- Aanvullend akoestisch rapport woning Smeets, projectnr. M10 200.402
- Aanvullend akoestisch rapport woning Boers, projectnr. M10 200.403
- Verkennend bodemonderzoek
- Hemelwater-infiltratie
- Landschappelijke inpassing
- De bouwaanvraag met de bij de bouwaanvraag behorende bouwtekeningen.