
Ruimtelijke onderbouwing

Helmesstraat 27 te Horst

Realisatie Parodontologenpraktijk



Verantwoording en Status

Titel: Realisatie Parodontologenpraktijk Helmesstraat 27 te Horst
Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas

1^e ontwerp: 21 oktober 2010

Opsteller: mr. A.W.R.A. Verbruggen
T/F: 077-4779580
E: a.verbruggen@horstaandemaas.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 de Gemeente Horst aan de Maas.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Project	5
2.1 Project	5
2.2 Architectonische kwaliteit	9
2.3 Overige projectonderdelen	9
3. Gebiedsprofiel	10
3.1 Gebiedsbeschrijving	10
3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied	12
3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing	12
3.2.2 Functies in en bij het projectgebied	12
3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn	12
4. Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5. Onderzoek	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechterlijke beperkingen en planschade	15
5.2 Milieu	15
5.2.1 Algemeen	15
5.2.2 Bodemkwaliteit	15
5.2.3 Luchtkwaliteit	15
5.2.4 Externe veiligheid	16
5.2.5 Water	17
5.2.6 Geluid	18
5.3 Flora en Fauna	19
5.4 Kabels en leidingen	20
5.5 Parkeren	20
5.6 Archeologie	21
6. Procedure	23
7. Conclusie	24

1. INLEIDING

De Praktijk voor Paradontologie (hierna ook: initiatiefnemer) gevestigd aan de St. Annastraat 255 te Nijmegen is voornemens om een praktijk te openen op het adres Helmesstraat 27 te Horst. De nieuwvestiging te Horst wordt een nevenvestiging van de praktijk in Nijmegen met als doel het bedienen van de inwoners van de regio Horst.

Het perceel Helmesstraat 27 is een diep en smal perceel waardoor het minder geschikt is om ten behoeve van woningbouw gebruikt te worden. Er is gezocht naar een functie die ingepast kan worden op het betreffende perceel. Een maatschappelijke bestemming, zoals een parodontologenpraktijk, is stedenbouwkundig goed inpasbaar.

Parodontologie is een term uit de tandheelkunde. Het betekent de leer (=logos) van hetgeen de tanden (=ous) omringt (=para). Met andere woorden zijn dit de steunweefsels van de tanden en kiezen. Oftewel: het kaakbot, het tandvlees en het ligamentum parodontale.

Parodontologie is een zogenaamde horizontale specialisatie binnen de tandheelkunde. Na de studie tandheelkunde kan een specialistische studie van drie jaar gevolgd worden tot tandarts-parodontoloog. Dit is een tweede universitaire mastertitel (om tandarts te worden dient men al een eerste mastertitel te behalen). De tandarts-parodontoloog wordt in Nederland dan erkend door de Nederlandse vereniging voor Parodontologie Nvvp.

Het projectgebied is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" en heeft daarin de bestemmingen "Groen" en "Wonen. De gronden binnen deze bestemmingen zijn bedoeld voor: groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en voor wonen. Hieronder wordt niet verstaan het bouwen van een gebouw voor de huisvesting van een parodontologiepraktijk. Gelet hierop is het project in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen".

De beoogde bouwplannen kunnen wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit zoals wordt bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de gemeente Sevenum. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit voor de locatie Helmesstraat 27.

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 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 ingegaan op de architectonische kwaliteit en, voor zover relevant, duurzaam bouwen. Ook worden ondergeschikte projectonderdelen, waar het projectbesluit betrekking op heeft, behandeld.

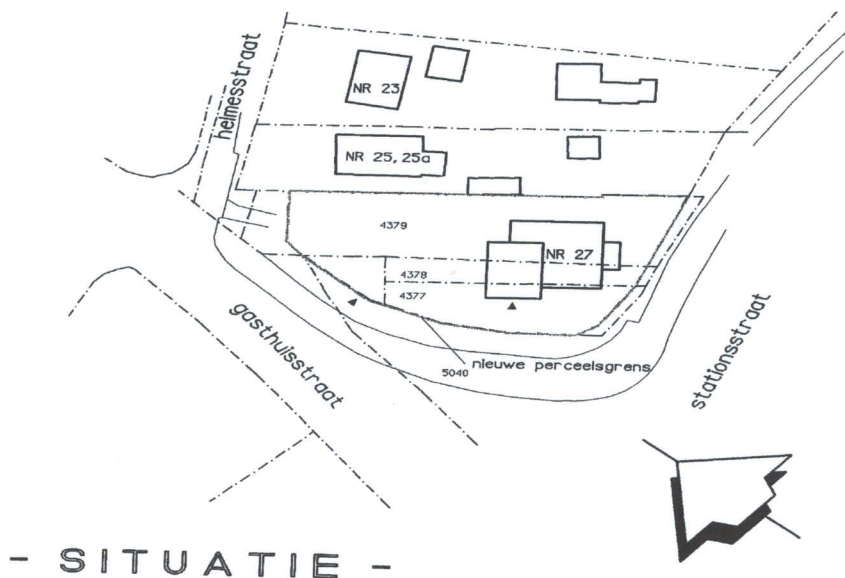
2.1 Project

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Helmesstraat 27 te Horst een bedrijfspand te realiseren ten behoeve van de vestiging van een parodontologenpraktijk. Voor de uitvoering van het project is een planologische procedure noodzakelijk.

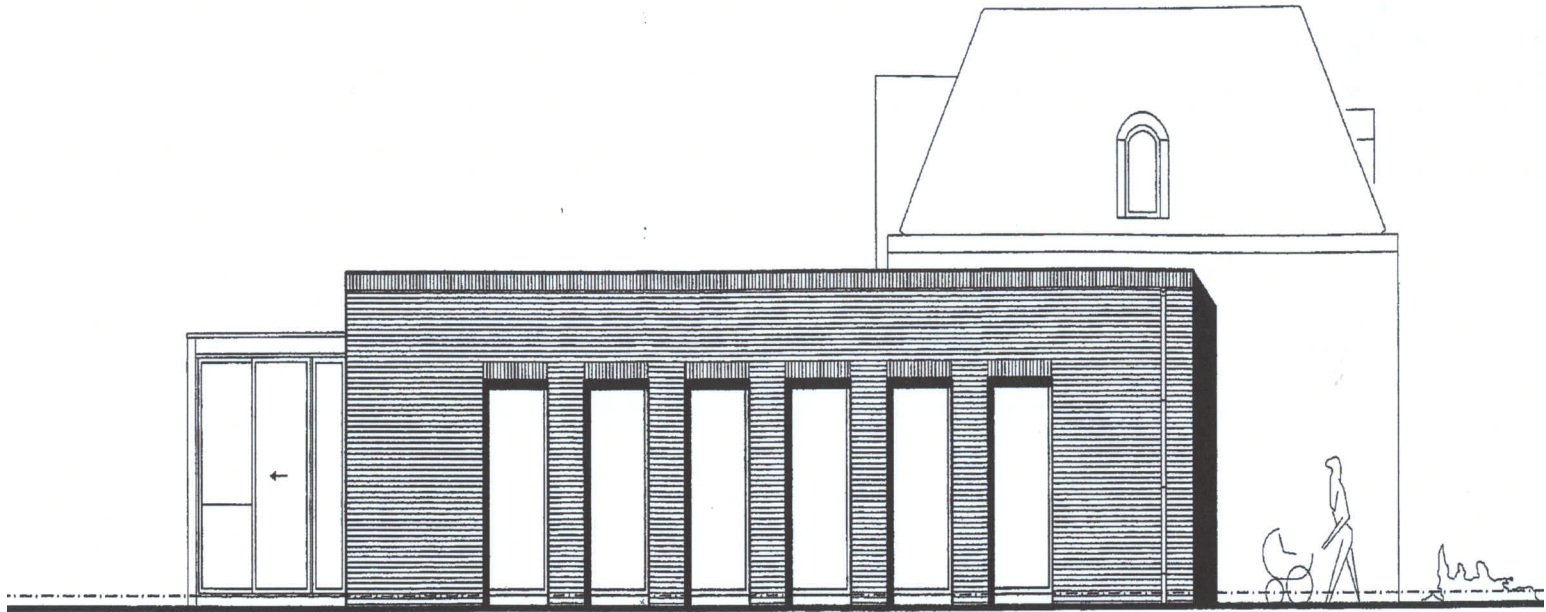
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 1555 m². De te realiseren bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 300 m² op de begane grond en een verdieping met een oppervlakte van circa 100 m². Op de begane grond worden vijf behandelkamers, een wachtkamer, kantoorruimten, opslagruimte en toiletten gesitueerd. Op de etage komen drie kleedruimten, een kantine en een toilet.

Onderstaand zijn de nieuwe situatie, de aanzichten en de indeling van het project weergegeven. De tekeningen zijn niet op schaal maar geven een impressie van het te realiseren gebouw, de indeling en de situering.

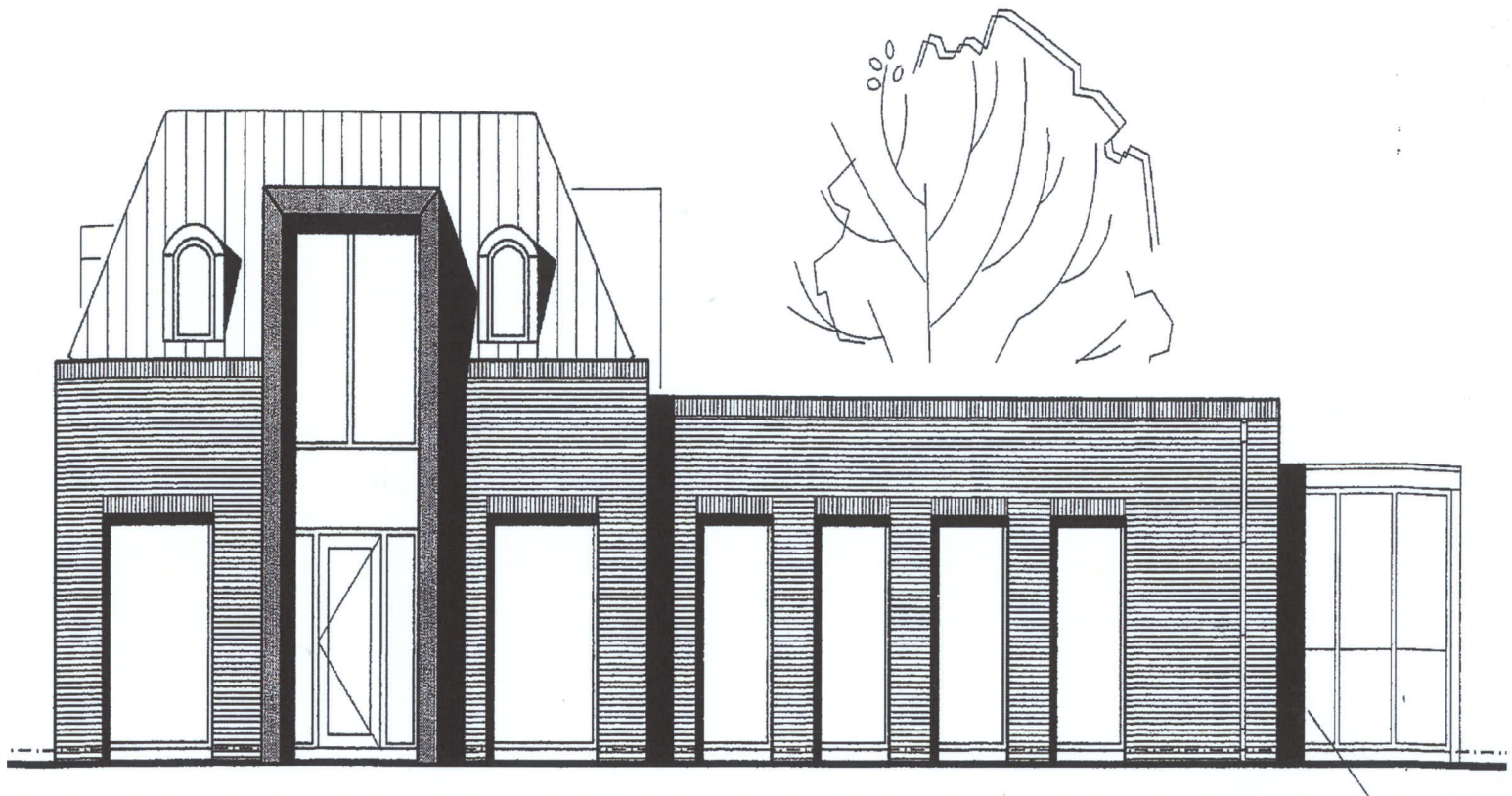
Situatietekening Helmesstraat 27:



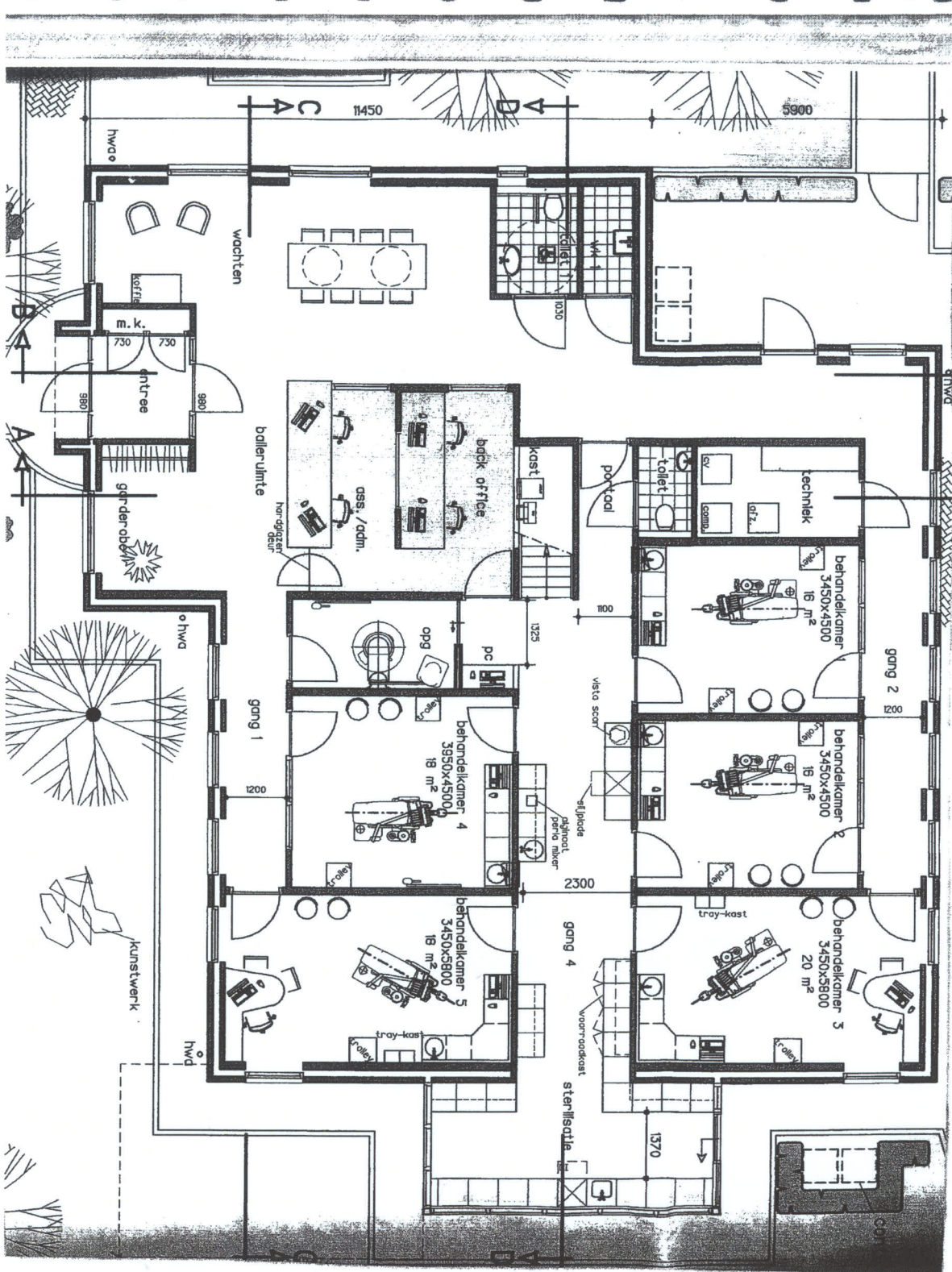
Achtergevel Helmesstraat 27:



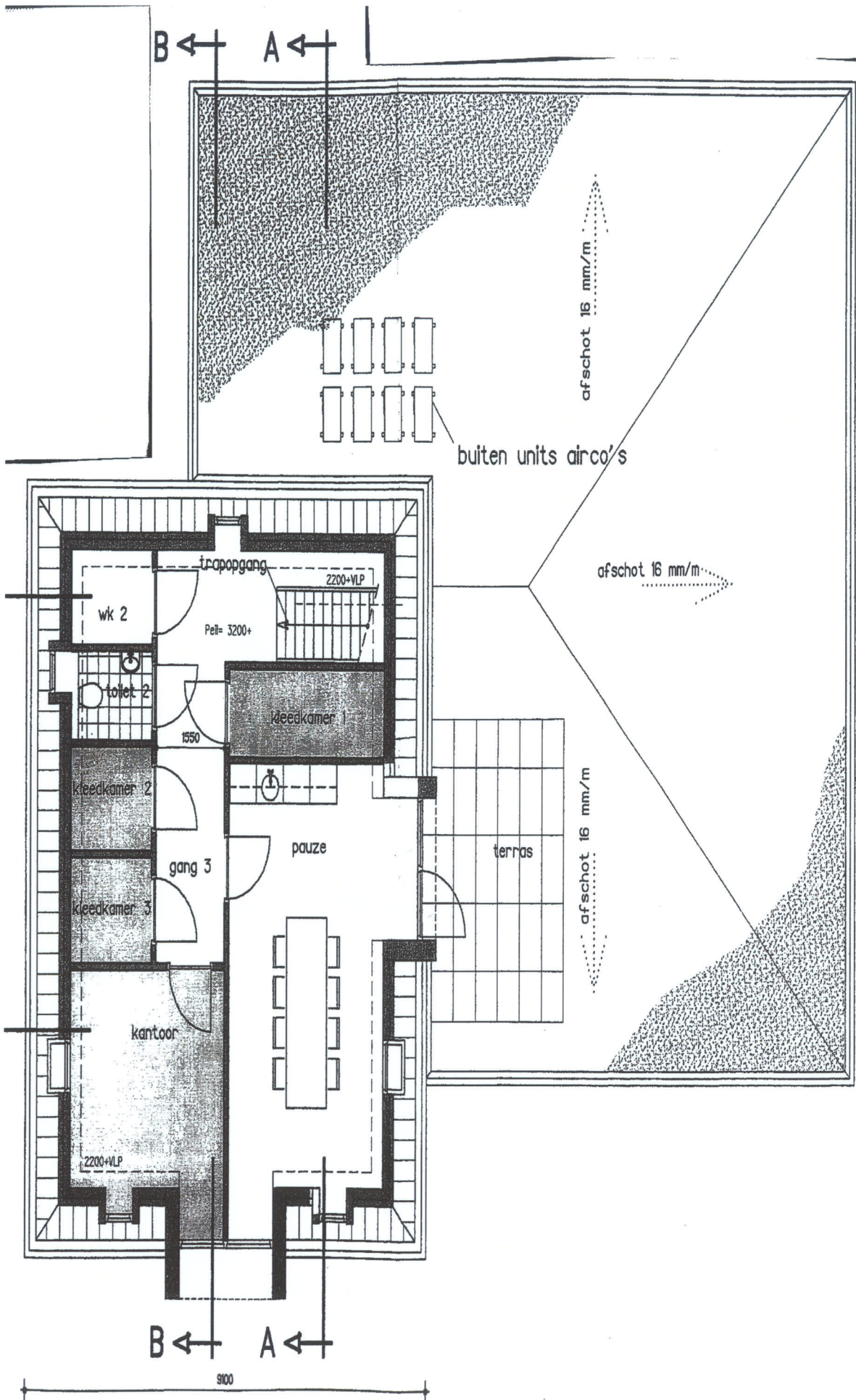
Voorgevel Helmesstraat 27:



Plattegrond begane grond Helmesstraat 27:



Plattegrond 1^e verdieping Helmesstraat 27:



2.2 Architectonische kwaliteit

Ten behoeve van de realisatie van het onderhavige initiatief is een bouwvergunning aangevraagd. De bouwtekening is voorgelegd aan de dorpsbouwmeester, die het bouwplan heeft getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De dorpsbouwmeester heeft geoordeeld dat het plan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand. Hiermee is de architectonische kwaliteit gewaarborgd.

2.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het projectbesluit en deze ruimtelijke onderbouwing ook betrekking hebben, betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van de tuin en parkeerplaatsen en de noodzakelijke kabels en leidingen.

3. Gebiedsprofiel

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied en omgeving beschreven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur ter plaatse. Er wordt beschreven of het project aansluit bij 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 Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379 en plaatselijk bekend als Helmesstraat 27 te Horst. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 1555 m².

Het projectgebied is gelegen aan de rand van het centrum van Horst en wordt omgeven door de Helmesstraat, de Gasthuisstraat en de Stationsstraat. Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectbesluit zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur: Omgevingskaart Horst.



Figuur: Luchtfoto plangebied en omgeving.



Figuur: Projectgebied gezien vanaf de Helmesstraat



Figuur: projectgebied gezien vanaf Gasthuisstraat



Figuur: projectgebied gezien vanaf de Stationsstraat



Figuur: Helmesstraat 20 tegenover projectgebied



Figuur: Gasthuisstraat 60 tegenover projectgebied



Figuur: Energiestraat 15 tegenover het projectgebied (Energiestraat ligt haaks op de stationsstraat, de straat zichtbaar op de foto is de Stationsstraat)

3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied

3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing

Horst is van oudsher een agrarisch dorp. Het dorp biedt een scala aan voorzieningen. Zo biedt het centrum een ruimte keuze aan winkels, is er een middelbare school (het Dendron college), zijn er toeristische trekpleisters (zoals aardbeienland) en een eigen hotel (Parkhotel Horst). Het realiseren van onderhavig initiatief versterkt het aanbod van voorzieningen zonder afbreuk te doen aan het dorps karakter van Horst.

3.2.2 Functies in en bij het projectgebied

In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich woningen (3 aan de Gasthuisstraat en de Helmesstraat is een straat met circa 25 woningen), een appartementencomplex op de hoek Helmesstraat – Gasthuisstraat (tegenover het projectgebied) en aan de Energiestraat, aan de overzijde van de Stationsstraat ligt het bedrijf “Maurice Kassenbouw BV”. In het projectgebied was voorheen een woning gesitueerd. De woning is in het verleden aangekocht door de gemeente en gesloopt. Het volume van de parodontologenpraktijk zal groter zijn dan die van een eventuele woning. Gezien de omvang van het perceel (ca. 1555 m²) en de voetprint van de praktijk (ca. 300 m²) en de geringe omvang van de eerste etage is gekozen voor een bescheiden invulling passend in de omgeving. Aan de structuur van de omgeving zal verder niets wijzigen al neemt de intensiteit van het gebruik wel toe.

3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Gesteld kan worden dat er zowel op planologisch als ruimtelijk gebied geen bezwaren bestaan tegen het project. Het project heeft – zowel op korte als op (middel)lange termijn- geen onaanvaardbare negatieve 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 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 Verkeer- en Vervoersplan. Voor het provinciale 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.

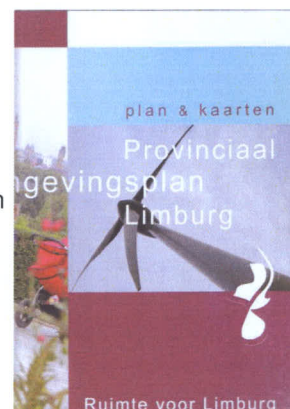
Het project betreft de realisatie van een gebouw ten behoeve van een parodontologenpraktijk in bebouwd gebied. De extra versterking zal derhalve plaatsvinden binnen bestaand gebied. In de nabijheid van de beoogde nieuwbouw zijn zowel woningen als bedrijvigheid gesitueerd. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat het project voorziet 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 waterhuishoudingsplan, 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). Het POL fungeert tevens als structuurvisie ingevolge de Wet ruimtelijke ordening.



Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 6a (plattelandskernen in Noord- en Midden Limburg). De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Horst hoort bij de grotere kernen (pag. 3.3-9 POL) die op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en /of cultuur) vervullen. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes dient behouden te blijven. Met het oog hierop biedt het POL de mogelijkheid voor de groei van lokaal en in een enkel geval regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Binnen de contour is het aan de gemeenten om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing.

Het project ziet op de bouw van een praktijk met een regionale functie gelegen binnen de contour van Horst. De aanvraag past binnen perspectief P6a, het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Peelkernen

Het projectgebied is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" en heeft daarin de bestemmingen "Groen" en "Wonen". De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor: groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en wonen. Hieronder wordt niet verstaan het bouwen van een gebouw voor de huisvesting van een parodontologiepraktijk. Gelet hierop is het project in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen". In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om vrijstelling te verlenen. Het perceel is gelegen in het perspectief 6a van het POL en voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het POL. De gemeente kan in afwijking van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan medewerking verlenen aan de bouw van de parodontologiepraktijk met toepassing van een projectbesluit zoals bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening. Omdat een parodontologiepraktijk een goede aanvulling is op het detailhandels- en dienstenaanbod binnen de gemeente Horst aan de Maas is besloten om medewerking te verlenen aan de procedure.

5 Onderzoek

5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de gemeente en deze zullen aan de initiatiefnemer worden verkocht. Deze gronden zijn niet belast met beperkte zakelijke rechten van derden.

De kans op te honoreren verzoeken om planschadevergoeding (artikelen 6.1 en 6.2 Wro) is nihil; de nieuw te realiseren bebouwing heeft geen hinder in welke zin dan ook tot gevolg, welke zou kunnen leiden tot planschade.

Artikel 6.2 Wro bepaalt verder dat bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade een forfaitaire drempel van tenminste 2% van de waarde van de getroffen onroerende zaken voor risico en rekening van de benadeelde te dient blijven. Het is tegenwoordig gebruikelijk dat een initiatiefnemer, ook in onderhavig geval, door de gemeente verzocht wordt een planschadeverhaalovereenkomst af te sluiten om eventueel door de gemeente uit te keren planschadevergoedingen af te wentelen op de initiatiefnemer van een project waaraan slechts medewerking kan worden verleend middels een planologische wijziging.

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 Bodemkwaliteit

Ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub c van de Woningwet jo. art. 2.4.1. van de gemeentelijke Bouwverordening, is het 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 op grond van artikel 40a lid 1 Woningwet jo. artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening in combinatie met de artikelen 4 lid 1 en 1.2.6 onder e van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Door het bureau Econsultancy.nl is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 1) uitgevoerd. De conclusie van het bodemonderzoek is dat er geen reden is voor een nader onderzoek en er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging, alsmede nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), op 15 november 2007 in werking getreden, wordt de programma aanpak met betrekking tot luchtkwaliteit 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. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving als een Algemene Maatregel van Bestuur niet in betekenende mate bijdragen en Ministeriele Regelingen.

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.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) 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 dusdanig kleinschalig met circa 400 m² brutovloeroppervlak, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Externe veiligheid

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 ontheffingsbesluit 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 liggen in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 2 km) drie risicovolle inrichtingen, Mertens BV, Vissers Oliehandel Horst BV en Texaco Service Station de Kamp.

Mertens opslag BV is gelegen op een afstand van ruim 700 meter van het plangebied. De 10^{-6} risicocontour voor het plaatsgebonden risico heeft een straal van 70 meter vanaf de opslagplaats voor gevaarlijke stoffen binnen het bedrijf. Op enkele plaatsen komt de contour beperkt buiten de grenzen van de eigen inrichting. Deze contour ligt dan net over de openbare weg. Het staat dan ook vast dat het initiatief ruimschoots buiten deze risico contour van Mertens ligt.

Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in de omgeving van Mertens ruimschoots onderschreden. Het initiatief zal tot een toename leiden van 25 personen leiden. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de beperkte toename van het aantal personen met 25, zal de oriënterende waarde voor het groepsrisico ook in de toekomst ruimschoots worden onderschreden.

Het externe veiligheidsaspect van Mertens staat de ontwikkeling in het plangebied dan ook niet in de weg.

Er zijn twee lpg-tankstations die binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied liggen. Vanaf het vulpunt van die lpg-tankstations moet een afstand van 35 meter in acht worden genomen om te kunnen voldoen aan de eisen voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico inzichtelijk gemaakt moet worden, ligt op 150 meter van het vulpunt. Het staat vast dat het initiatief op grotere afstand van het vulpunt is gelegen. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

De lpg-tankstations vormen dan ook geen belemmering voor het beoogde initiatief.

5.2.5 Water

Het merendeel van het hemelwater wat op verhard oppervlak valt wordt in Limburg via het rioolstelsel afgevoerd. De gezamenlijke Limburgse waterbeheerders hebben daarom de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering kan worden afgekoppeld en kan worden afgevoerd naar beek en bodem. Bij afkoppelen wordt er op gelet dat schoon hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast voorkomen te worden. Door het hanteren van een voorkeursvolgorde is het mogelijk om per project de best haalbare oplossing te kiezen. Het uitgangspunt is om al het verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel.

In de toekomstige situatie wordt er in het projectgebied in gebouw gerealiseerd met een oppervlak van 300 vierkante meter. Voorts wordt er een parkeerterrein met opritten aangelegd met een oppervlak van circa 500 vierkante meter. Het perceel heeft een oppervlak van 1555 vierkante meter. Ruim 50% van het perceel wordt verhard.

De waterbeheerders hanteren een voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en vasthouden. Bij bebouwing gaat de voorkeur uit naar bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met bodemfilter (bijvoorbeeld infiltratievijver en Wadi). Het uitgevoerde bodemonderzoek en de gemeten grondwaterstand geven geen aanleiding om te twijfelen aan de infiltratiecapaciteit van de bodem. Bij het onderhavig project is gekozen om het afwaterend verhard oppervlak (verharding en bebouwing) te laten infiltreren in de bodem door middel van een retentievijver /berging. De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd op bui T=10 (50 mm) en heeft dus een inhoud van circa 40 m³. Bij extreme neerslag kan de voorziening overlopen in het overige gedeelte van het perceel waardoor geen overlast voor derden ontstaat.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater. Dit water wordt geloosd op de riolering. Hiervoor wordt een aansluitvergunning aangevraagd.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van dit project 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.

Medio 2006 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 vierkante meter en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied, niet door het waterschap beoordeeld hoeven te worden. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen aandachtsgebieden zoals rivierbed Maas, kanaal, zuiveringstechnisch werk /leiding, grondwaterbeschermingsgebied of primaire waterkering /kade gelegen. De op te richten bebouwing is eveneens kleiner dan 2000 vierkante meter. Beoordeling van de waterparagraaf is door de gemeente Horst aan de Maas gedaan.

5.2.6 Geluid

Ten behoeve van onderhavig project is een akoestisch onderzoek opgesteld. Er is gekeken naar twee soorten geluid. Aan de ene kant naar het geluid van het bedrijf Maurice Kassenbouw en aan de andere kant naar wegverkeerlawaai.

Het geluid dat Maurice Kassenbouw produceert is niet van belang op het project. Een parodontologenpraktijk is niet geluidgevoelig zoals wordt bedoeld in de Wet geluidhinder /het activiteitenbesluit. De praktijk levert dus geen hinder op voor omliggende bedrijven.

De praktijk komt te liggen binnen de zone van de weg. De locatie van de praktijk is gelegen in een zone waar het geluid boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt. In de Wet geluidhinder staat dat gezondheidsgebouwen ook geluidgevoelig kunnen zijn als deze zijn aangewezen in het Besluit geluidhinder. Een parodontologenpraktijk, noch een tandartsenpraktijk worden in het besluit met name genoemd. Wel worden medische centra genoemd. De vraag is of een parodontologenpraktijk hieronder geschaard moet worden.

In het Besluit geluidhinder worden wel de volgende gezondheidsgebouwen genoemd:

- Verzorgingstehuizen;
- Psychiatrische inrichtingen;
- Medische centra;
- Poliklinieken;
- Medische kleuterdagverblijven.

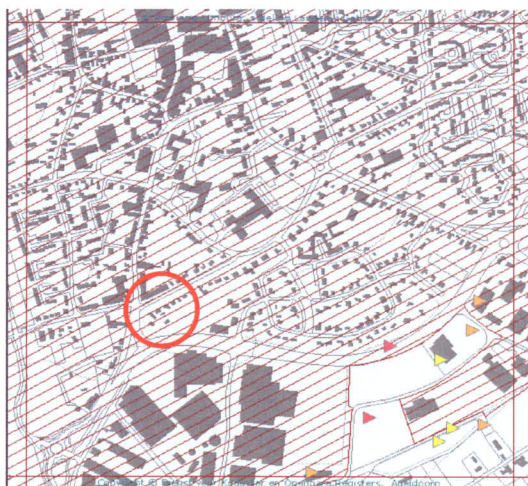
Om de volgende redenen zijn wij van mening dat een parodontologenpraktijk niet onder de reikwijdte van het Besluit geluidhinder valt. Het is geen beroep waarvoor het heel stil moet zijn, dit in tegenstelling tot de psychiatrie of chirurgie. Patiënten verblijven er niet langdurig. Het is paramedisch. In het bouwbesluit worden eisen gesteld aan het binnenniveau qua geluid. Hieraan moet worden voldaan.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de parodontologenpraktijk geen geluidgevoelig object is in de zin van de Wet geluidhinder.

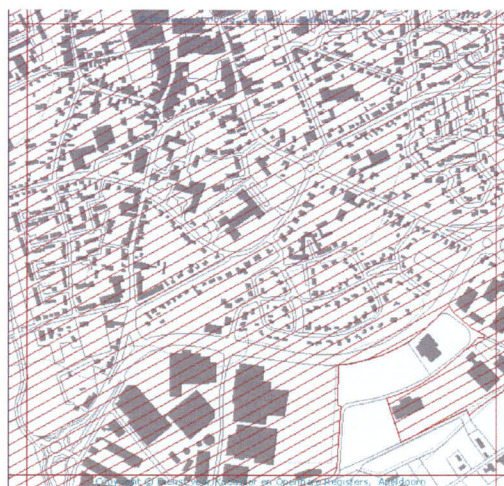
Her voorgaande geeft geen aanleiding om af te zien van medewerking aan het project.

5.3 Flora en Fauna

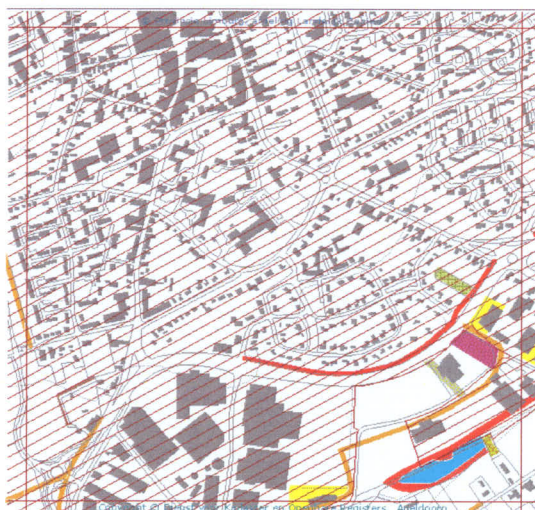
De volgende gegevens zijn ontleend aan het Natuurloket van de provincie Limburg. De projectlocatie is gelegen in het kilometerblok 52-45-12.



Beschermede soorten Planten



Beschermede soorten Broedvogels



Vegetatietypen recente kartering

Vegetatiehoofdstructuur

- Pioniervegetaties
- Akker-vegetaties
- Berm-vegetaties
- Dijk- en taludvegetaties
- Graslanden
- Ruigte-vegetaties
- Heide-vegetaties
- Struwelen
- Loofhout-aanplanten
- Populieren-aanplanten
- Naaldboutbossen
- Broekbossen
- Voedselrijke loofbossen
- Voedselarme loofbossen
- Venen
- Moerasvegetaties
- Oever- en watervegetaties
- Holle weg-vegetaties
- Graft-vegetaties
- Houtwallen
- Heggen
- Muurvegetaties

'Actuele' gegevens 1^e kartering

Vastgestelde broedvogels:

	Rode Lijst soorten:	0	(0 territoria)
	Aandachtsoorten:	0	(0 territoria)
	Schaarse soorten:	0	(0 territoria)
	Algemene soorten:	7	

onvolledig onderzocht

Uit bovenstaande gegevens kan worden afgeleid dat de locatie zelf onvolledig is onderzocht. Echter, het bestaande perceel is gelegen tussen drie wegen. Op het perceel stond tot voor kort een woning welke is gesloopt om de bouw van parodontologenpraktijk mogelijk te maken. De locatie is niet gelegen in de EHS of in een Natura 2000-gebied, sterker nog het perceel is gelegen in de kern Horst. Gezien de historie van het perceel en het feit dat de aanwezige waarden binnen het kilometerblok zich op enige afstand van de projectlocatie bevinden is de kans zeer klein te achten dat er noemenswaardige dier- en of plantensoorten voorkomen die bescherming genieten ingevolge de Flora- en Faunawet. Nader ecologisch onderzoek is overbodig.

5.4 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 eventuele 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.

5.5 Parkeren

De gemeentelijke bouwverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeernormen. In artikel 2.5.30 van de bouwverordening zijn de regels met betrekking tot parkeren opgenomen. In lid 1 van genoemd artikel wordt gesteld dat: "Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer."

Om aan artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening te voldoen wordt aangesloten bij de kencijfers van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Het CROW heeft in publicatie 182 parkeerkencijfers bekend gemaakt.

De parkeerkencijfers zijn onderverdeeld naar mate van verstedelijking en naar functionaliteit van het gebouw. De locatie van het projectgebied is gelegen in matig stedelijk gebied. Het project behelst de bouw van een praktijkruimte en valt daarmee in de categorie: "Arts, maatschap/therapeut/kruisgebouw". Binnen deze categorie wordt gekeken naar het aantal behandelkamers. Het project kent 5 behandelkamers, op basis van het ASVV 2006 moeten er minimaal 1,5 en maximaal 2 parkeerplaatsen per behandelkamer worden gerealiseerd.

Er is gekozen voor de maximale norm. Dit betekent dat er 5 maal 2 = 10 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het project voorziet in 13 parkeerplaatsen en voldoet daarmee ruimschoots aan de parkeernorm. Behalve parkeerplaatsen voor auto's worden er ook voorzieningen voor fietsers getroffen.

5.6 Archeologie

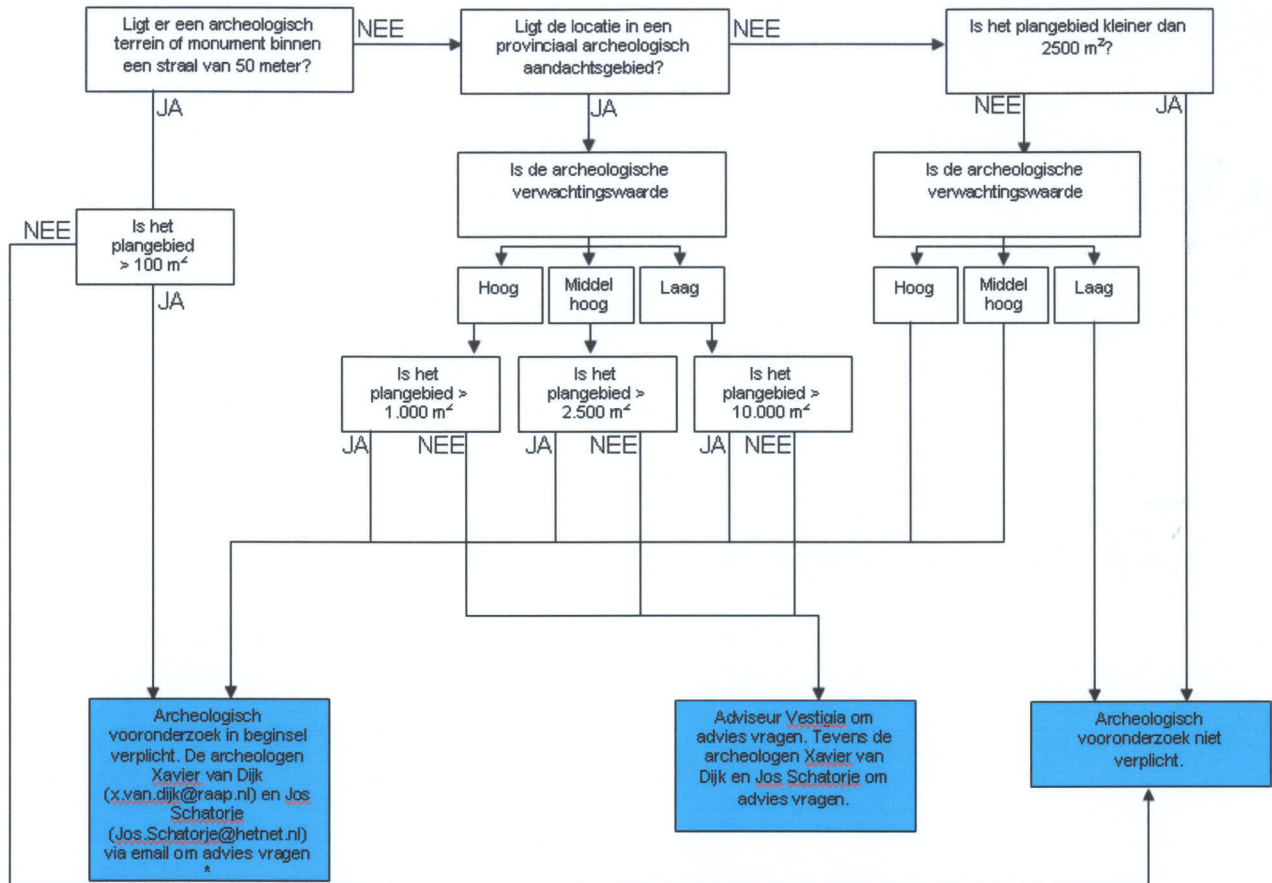
De afbeelding hieronder is een uitsnede van de kaart waarop de provinciale archeologische aandachtsgebieden zijn aangegeven. De donkergroene vlek is een archeologisch aandachtsgebied. Het plangebied ligt binnen de rode cirkel en daarmee dus niet binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

Figuur: uitsnede provinciale kaart met archeologische aandachtsgebieden



De gemeente Horst aan de Maas heeft op 4 mei 2010 een werkwijze vastgesteld waaraan bouwplannen in het kader van archeologie moeten worden getoetst. Uit de toets blijkt of er in het kader van een bouwplan archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Het toetsingsschema is op pagina 22 opgenomen.

Werkwijze archeologie



De toets levert het volgende op:

1. Er ligt binnen een straal van 50 meter van het plangebied geen archeologisch terrein of monument;
2. Het plangebied ligt niet in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied;
3. Het plangebied is circa 300 meter groot en daarmee dus kleiner dan 2500 meter;
4. Archeologisch vooronderzoek is niet verplicht.

Initiatiefnemers zijn verplicht om bij eventuele archeologische vondsten tijdens de bouwwerkzaamheden de bouw stop te zetten en de juiste autoriteiten op de hoogte te stellen.

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. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid gedelegeerd aan 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 ontwerpprojectbesluit 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 ontwerpfase 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.

7. Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen beletselen zijn om medewerking te verlenen aan de bouw van een parodontologenpraktijk op het perceel gelegen aan de Helmesstraat 27 te Horst.

Gegevens gemeente		
Dossiernummer	Datum ontvangst	Aanvraag ingediend
22(RB)2010.000.280		In 6voud

vom 01072009/9150

Indienen bij dienst of afdeling

Gemeente Horst a.d. Maas
 Ingekomen
 28 MEI 2010

Verzendadres

Nieuwe eerdsebaan 8 Schijndel

Pza

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning aan namens een rechtspersoon (bedrijf, instelling, vereniging e.d.)? Vul dan bij 1b de naam van de rechtspersoon in en bij 1a de naam van degene die vertegenwoordigingsbevoegd is. Bij een particuliere aanvraag hoeft u 1b dus niet in te vullen

1a Naam en voorletters: J.H.Hanssen Man Vrouw

1b Rechtspersoon: PVPIN

1c Correspondentieadres in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer: St Annastraat 255

1d Postcode en plaats: 6525 GR Nijmegen.

1e Telefoon overdag:

1f Faxnummer:

1g E-mailadres: j.t.j.hanssen@planet.nl

1h Bent u eigenaar huurder anders, namelijk:

2 Machtiging

Indien deze aanvraag betrekking heeft op een bouwvergunning tweede fase: vul hier de gegevens in van de gemachtigde, ook al is dit dezelfde gemachtigde als bij de aanvraag om bouwvergunning eerste fase

2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen? Nee, ga naar 3 Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in

2b Naam en voorletters: van der Schoot Gijs-Jan Man Vrouw

2c Functie: architect

2d Correspondentieadres in Nederland: nieuwe eerdsebaan 8

2e Postcode en plaats: 5482 VS Schijndel.

2f Telefoon overdag: 073 5493841

2g Faxnummer: 073 5480141

2h E-mailadres: info@vanderschootarchitecten.nl

3 Kosten

Zie de toelichting

3 Anneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) € 350000

4 Uw bouwvergunning

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- Lichte bouwvergunning
 Reguliere bouwvergunning
 Reguliere bouwvergunning fase 1
 Reguliere bouwvergunning fase 2

→ datum afgifte bouwvergunning fase 1

→ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- Ja, ga naar 4c Nee, ga naar 5

4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

5 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

5a Straat en huisnummer | helmesstraat 27

Postcode en plaats | 5961 HW Horst

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente | horst aan de maas

Sectie en nummer | C | 4378/4379/5040

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

- Eigen grond Erfpacht Huur

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het geheel gedeeltelijk → plaatsen
 vernieuwen
 veranderen
 oprichten
 vergroten

→ van | praktijk voor parodontologie / tandartsenpraktijk

Ruimte voor toelichting:

Seizoensgebonden bouwwerk als bedoeld in art. 45, 6e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld een strandpaviljoen. Zie ook de toelichting

6b Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Nee

Ja → Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig?

van |

t/m |

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoensgebonden bouwwerk? | jaar

Tijdelijk bouwwerk zoals bedoeld in art. 45, 1e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld noodlokalen voor scholen en tijdelijke woonruimte. Zie ook de toelichting

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Nee

Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk? | jaar

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk.

Zie de toelichting

7 Gebruik van het bouwwerk

- 7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen? **bouwkavel**
- 7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden? **tandheelkunde**
- 7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloerooppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)
Wonen			n.v.t.							
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg					422	241				
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

- 7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?
- Aantal huurwoningen Aantal huurwooneenheden
- Aantal koopwoningen Aantal koopwooneenheden
- 7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?
- Ja Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

- 8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?
- Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden **0** m²
- Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden **300** m²
- Nee
- 8b Verandert de bruto vloerooppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- Ja → Bruto vloerooppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden **300** m²
- Bruto vloerooppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden m²
- Nee
- 8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden **1665** m³
- Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden m³
- Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

Heeft het bouwwerk
andere bijzondere onder-
delen of materialen of
gaat het om een bouw-
werk dat geen gebouw is?
Vul dan de gegevens in
op de lege regels in het
schema.

Meer ruimte nodig?
Stuur een bijlage mee

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	mangaan
· Plint gebouw	baksteen	grijs
· Gevelbekleding		
· Borstweringen		
· Voegwerk	iets terug	normaal
Kozijnen	aluminium	ral 7012
· Ramen	aluminium	ral 7012
· Deuren	aluminium	ral 7012
· Luiken		
Balkonhekken	staal	ral 7012
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	rbb astratto	antraciet
	verder zie tekening	

Informeert u uw
gemeente of dit mogelijk
is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

Ja Nee

10 Overige vergunningen

Informeert u de
gemeente of u nog
andere vergunningen
nodig heeft

10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

- Nee Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →
- Monumentenvergunning
 - Vergunning Kernenergiewet
 - Milieuvergunning
 - Vergunning Wet toelating zorginstellingen
 - Sloopvergunning

De gegevens die u invult bij vraag 11 t/m 13 worden niet gepubliceerd.

Kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

11 Wonen en zorg

11a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

- Nee Ga verder met 12
 Ja Om welk soort woningen gaat het?
 Individueel wonen Zelfstandige woning Grondgebonden
 Geclusterde woningen Grondgebonden
i.v.m. zorg In woongebouw
 Groepswooning

11b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- Geen zorg/n.v.t.
 Zorg op afspraak (thuiszorg)
 Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

12 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

12a Aanvrager

Datum 27 mei 2010

Handtekening aanvrager

12b Burgerservicenummer

1639-96-501

12c Gemachtigde

Datum 27 mei 2010

Handtekening gemachtigde

13 Toestemming publiceren persoonsgegevens

13a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 te publiceren?

- Ja Nee

13b Handtekening aanvrager

13c Handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

Zie de toelichting
Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Zie de toelichting
Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Checklist

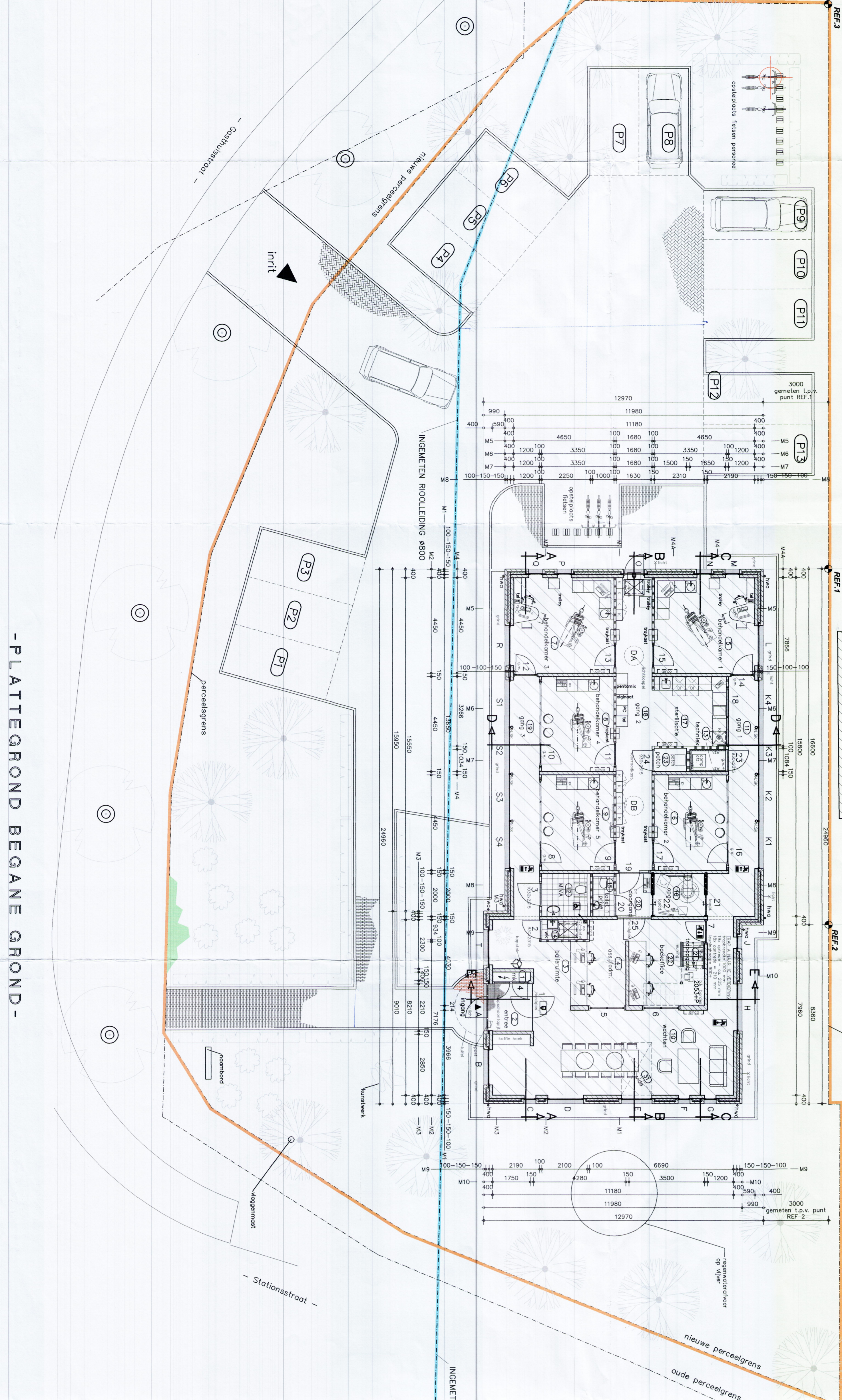
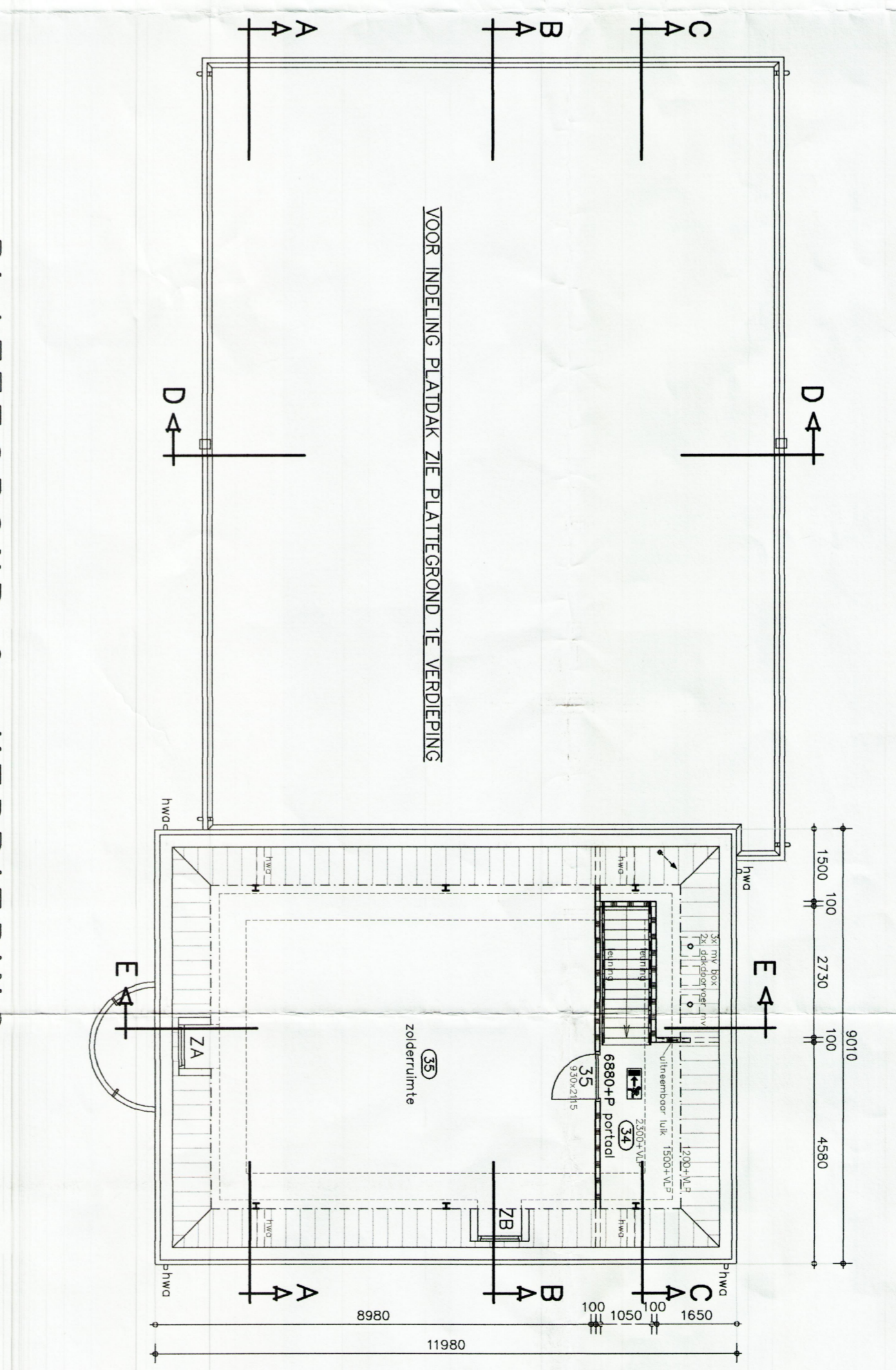
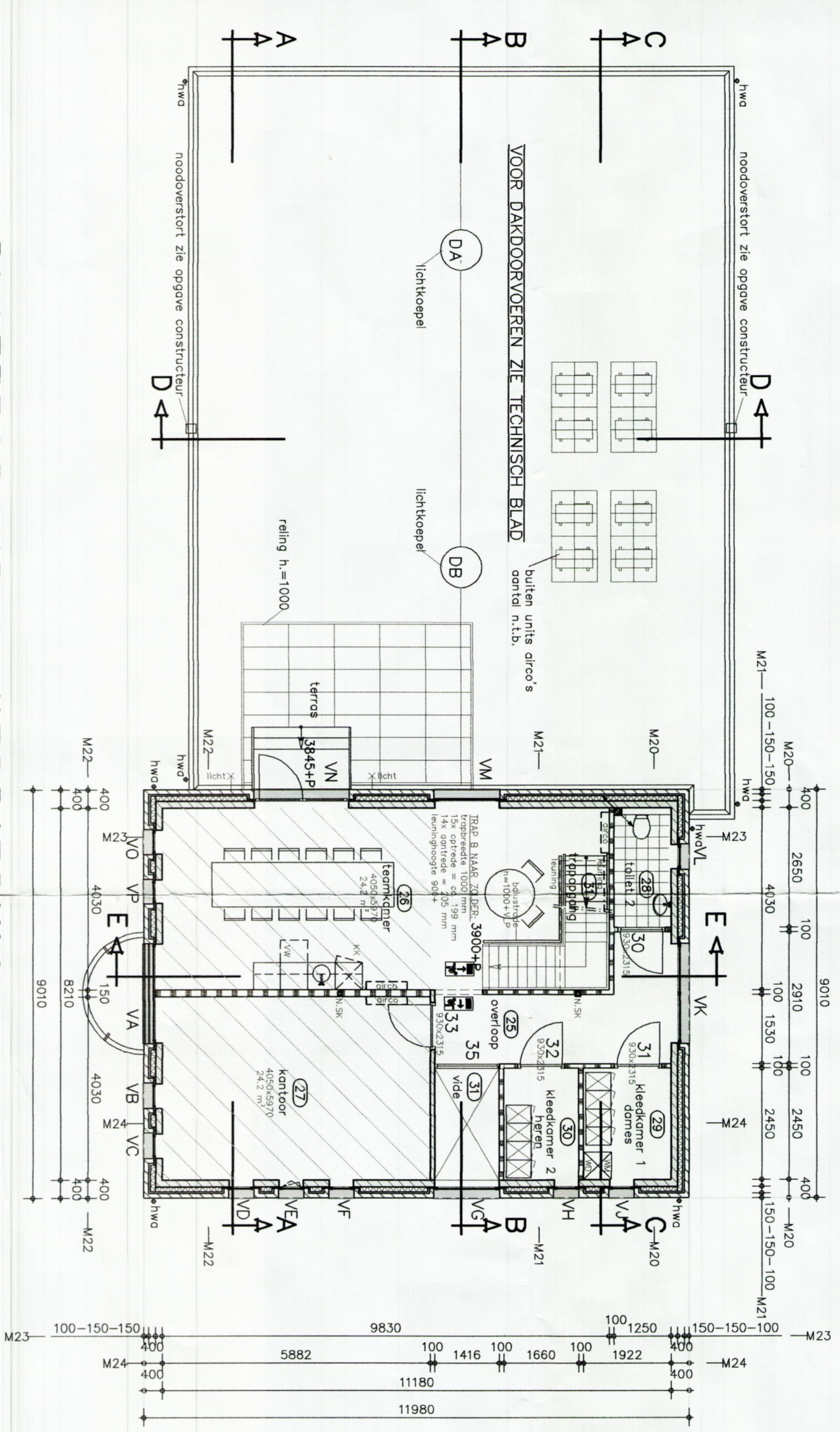
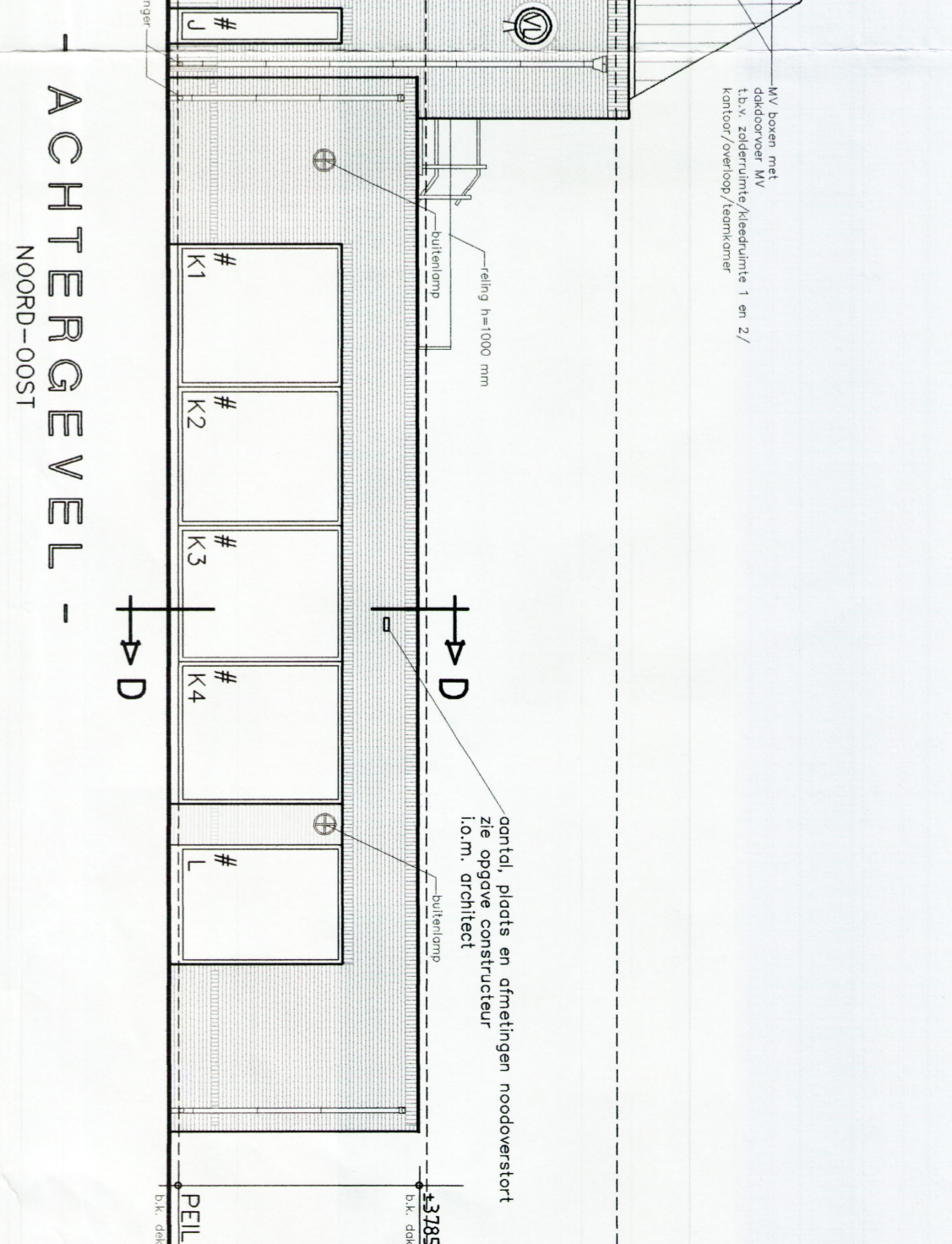
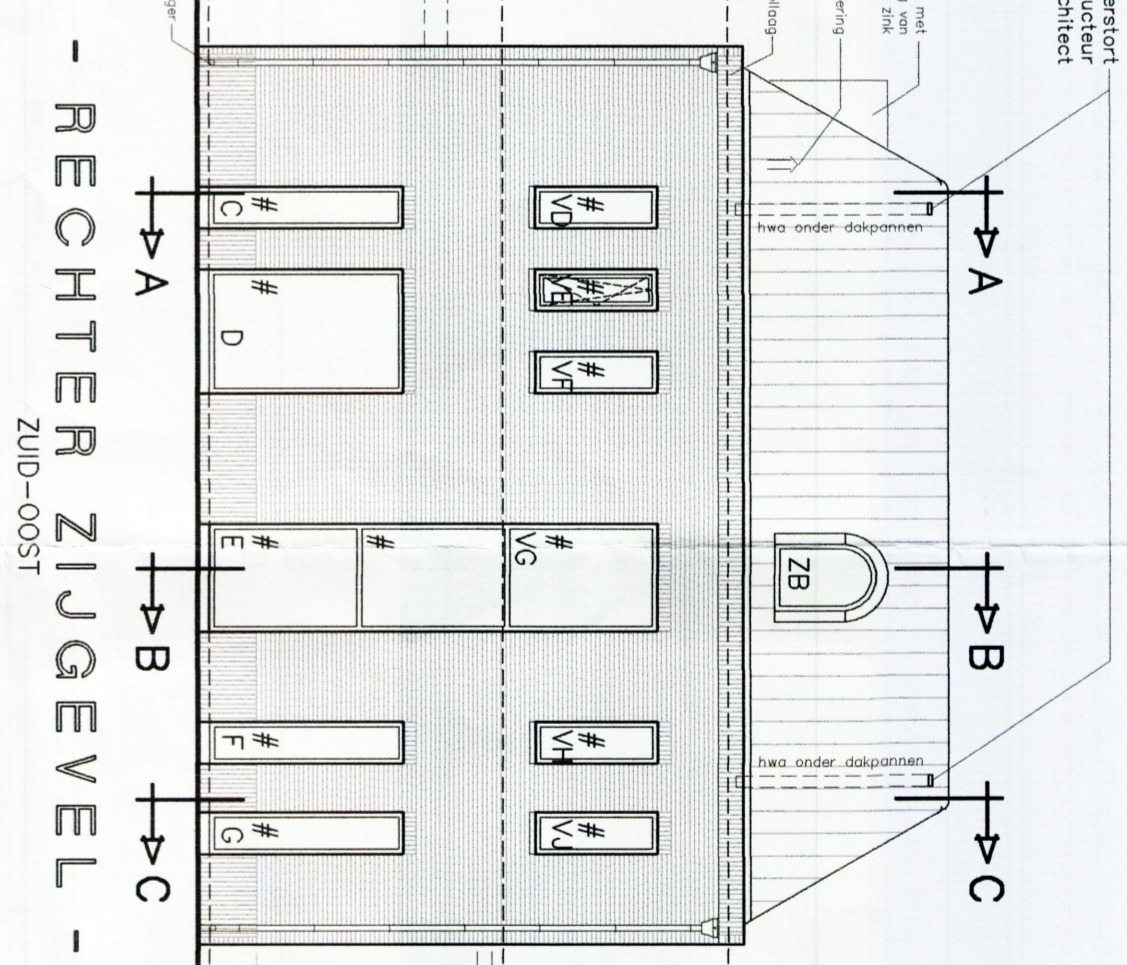
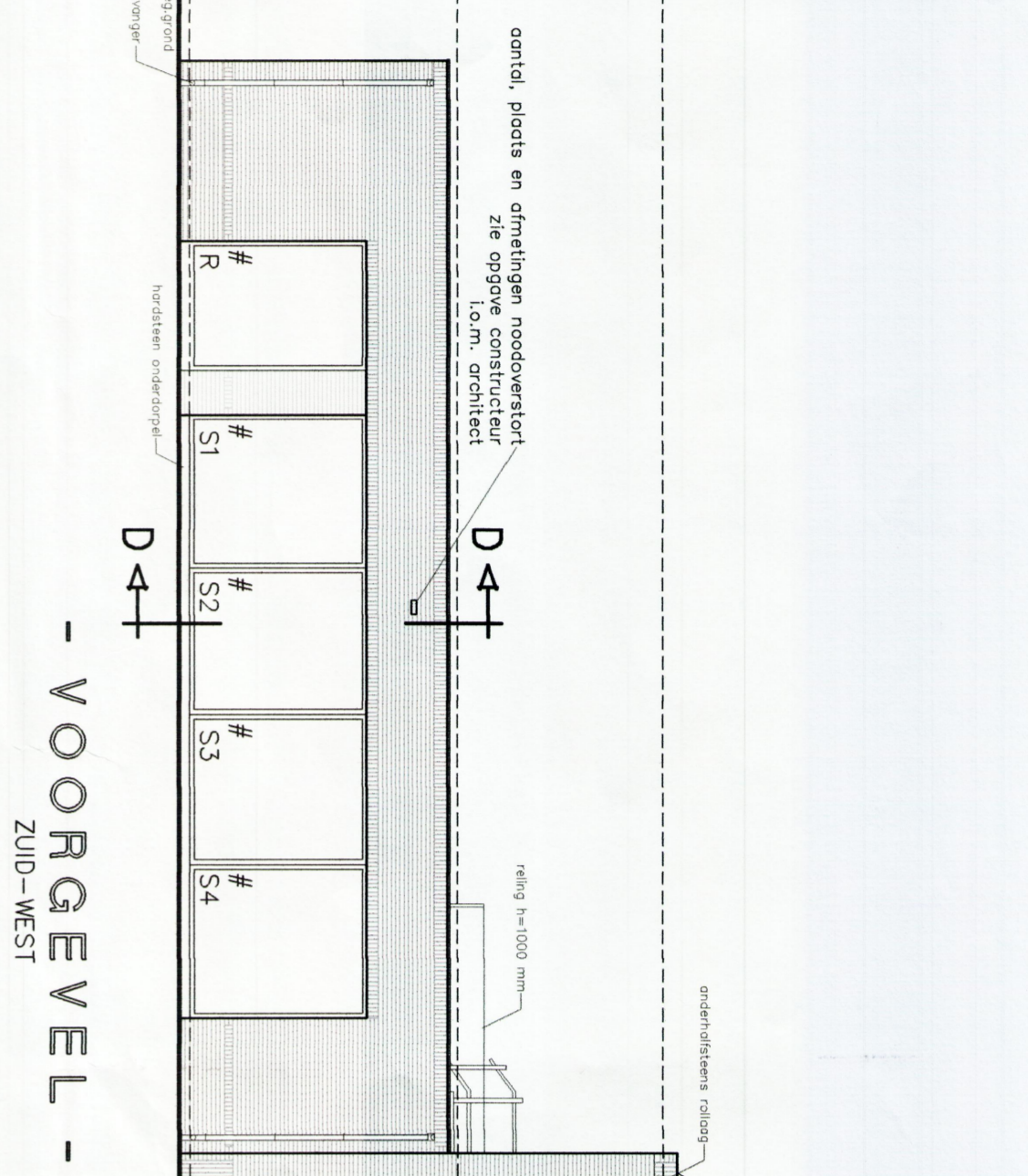
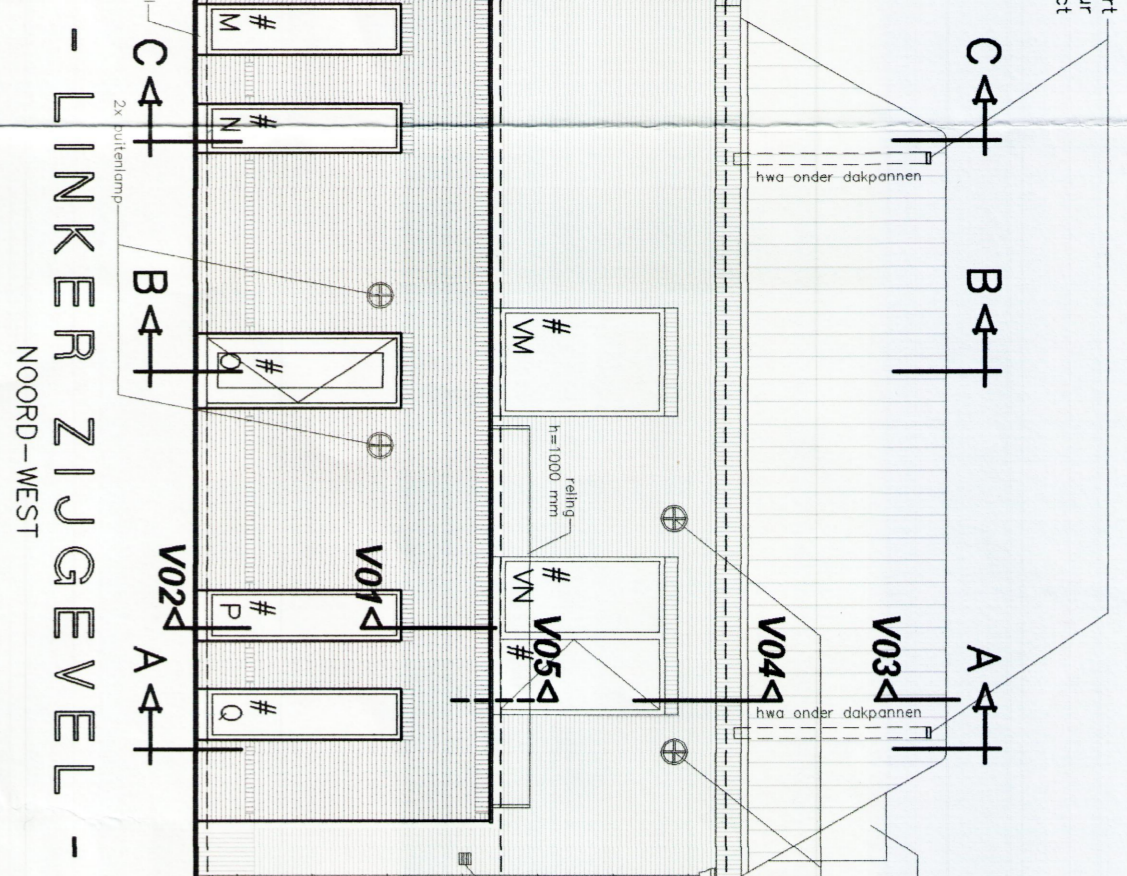
Kruis hieronder aan welke gegevens en bescheiden u bijvoegt bij de aanvraag en stuur deze lijst mee met de aanvraag. Uit alle gegevens en bescheiden moet blijken wie ze heeft opgesteld, bijvoorbeeld een architect of een adviseur. Voorzie de gegevens en bescheiden van het corresponderende nummer uit de linkerkolom. In de tabel is aangegeven welke gegevens en bescheiden van toepassing kunnen zijn bij een lichte bouwvergunning of bij een eerste fase of een tweede fase van een reguliere bouwvergunning. Vraagt u de reguliere vergunning in één keer aan? Dan zijn de gegevens en bescheiden van zowel fase 1 als fase 2 van toepassing.

Op basis van de gegevens die u meestuurt, moet de gemeente kunnen beoordelen of uw bouwwerk voldoet aan de eisen. Deze eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Woningwet, het ruimtelijke kader (o.a. het bestemmingsplan), de gemeentelijke welstandsnota en de gemeentelijke bouwverordening. Stuur alle gegevens en bescheiden die van toepassing zijn op uw aanvraag mee met het aanvraagformulier.

Meer informatie over de indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vindt u via www.vrom.nl/bouwregelgeving onder 'Wetten en regels' (Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning).

De met een * gemarkeerde gegevens en bescheiden hoeft u niet direct met de aanvraag mee te sturen. Uw gemeente zal u informeren of en welke gegevens nodig zijn.

		Gegevens en bescheiden			Bijvoegt
		Reguliere bouwvergunning fase 2			
		Reguliere bouwvergunning fase 1			
		Lichte bouwvergunning			
		ja	ja	ja	
01	Kwaliteitsverklaringen, gelijkwaardigheidsverklaringen e.d.	ja	ja	ja	
02	Overzichtslijst / verklaring digitaal ingediende gegevens en bescheiden	ja	ja	ja	
03	Plattegronden en doorsnedetekeningen	ja	ja	ja	X
04	Aanduiding bestemmingen	ja	ja		X
05	Afmetingen perceel en situering	ja	ja		X
06	Hoogte bouwwerk t.o.v. straatpeil en aantal bouwlagen	ja	ja		X
07	Inrichting parkeervoorzieningen	ja	ja		X
08	Indieningsvereisten Agrarische Adviescommissie	*	*		
09	Overige indieningsvereisten in verband met toetsing aan planologische voorschriften krachtens de Wet ruimtelijke ordening	*	*		X
10	Indieningsvereisten exploitatieplan		*		
11	Indieningsvereisten in verband met afwijkingmogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening	*	*		
12	Rapport archeologisch bodemonderzoek	*	*		
13	Advies van de Commissie tunnelveiligheid	*		*	
14	Toestemming artikel 14 EU-richtlijn nr. 2004/54/EG (veiligheid wegtunnels)	*		*	
15	Geveltekeningen en belendende bebouwing	ja	ja		X
16	Detailtekeningen gezichtsbepalende bouwdelen	ja	ja		X
17	Foto's bestaande situatie en omliggende bebouwing	ja	ja		
18	Belastingen en belastingcombinaties constructie	ja		ja	
19	De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie	ja		ja	
20	Gegevens en bescheiden Wet Bibob			*	
21	EPC-berekening thermische eigenschappen en luchtdoorlatendheid			ja	X
22	Geluidwering uitwendige scheidingsconstructie en geluidabsorptie			ja	X
23	Daglichttoetreding			ja	X
24	Ventilatievoorzieningen, verbrandingsgassen en verbrandingslucht			ja	X
25	Brandveiligheid en rookproductie			ja	X
26	Brand- en rookcompartimentering			ja	X
27	Vluchtroutes en brandveiligheidsvoorzieningen			ja	X
28	Noodstroomvoorziening en -verlichting			ja	
29	Wateropname materialen vloer, wand en plafonds in sanitaire ruimten			ja	
30	Lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen			ja	X
31	Riolering en hemelwaterafvoeren			ja	X
32	Gas-, elektra- en waterleiding, inclusief aansluitpunten			ja	X
33	Drinkwater- en warmwatervoorzieningen			ja	X
34	Inbraakwerendheid			ja	X
35	Weren van ratten en muizen			ja	X
36	Gebruiksfunctie en afmetingen van ruimten			ja	X
37	Opslagplaats afvalstoffen			ja	X
38	Opslagplaats gevaarlijke stoffen			ja	X
39	Stallingsruimte voor fietsen			ja	X
40	Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten			ja	X
41	Trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen			ja	X
42	Opstelplaats aanrecht, kook-/stooktoestel en warmwatervoorziening			ja	X
43	Aanduiding bad- en toiletruimte, meterruimte, liften en liftschachten			ja	X
44	Hoogteligging vloeren t.o.v. het aansluitende terrein			ja	X
45	Draairichting draaiende delen			ja	X
46	Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid bouwplaats			ja	X
47	Brandveiligheidsinstallaties			ja	X
48	Bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen			ja	X
49	Rapportage bodemgesteldheid			ja	X
50	Indieningsvereisten experimentele bouw	*		*	



BEWERKINGEN

BRONNEN:	BRONNEN: NEN 5006	VO. / Z. / DS:	423 m ²
RECHTSAANVAARDIGHEID	RECHTSAANVAARDIGHEID	oppervlakte	57 %
BRUTO VLOERoppervlakte	BRUTO VLOERoppervlakte	oppervlakte	19 %
BRUTO VLOERoppervlakte	BRUTO VLOERoppervlakte	oppervlakte	57 %

BEWERKINGEN

BRONNEN:	BRONNEN: NEN 5006	VO. / Z. / DS:	423 m ²
RECHTSAANVAARDIGHEID	RECHTSAANVAARDIGHEID	oppervlakte	57 %
BRUTO VLOERoppervlakte	BRUTO VLOERoppervlakte	oppervlakte	19 %
BRUTO VLOERoppervlakte	BRUTO VLOERoppervlakte	oppervlakte	57 %

VERKLARING DER TEKENEN

WANDEN:	nieuw schoonmetselwerk buitengevel
DEUREN:	nieuw aluminium deur
RAMEN:	nieuw aluminium raam
OPPERVLAKKEN:	nieuw gips
PLAFONDS:	nieuw gips
VLOEREN:	nieuw vloerbedekking

VERKLARING DER TEKENEN

WANDEN:	nieuw schoonmetselwerk buitengevel
DEUREN:	nieuw aluminium deur
RAMEN:	nieuw aluminium raam
OPPERVLAKKEN:	nieuw gips
PLAFONDS:	nieuw gips
VLOEREN:	nieuw vloerbedekking

OPGEGAVEN

BRUTO VLOERoppervlakte: 423 m²
 BRUTO VLOERoppervlakte: 57 %
 BRUTO VLOERoppervlakte: 19 %

OPGEGAVEN

BRUTO VLOERoppervlakte: 423 m²
 BRUTO VLOERoppervlakte: 57 %
 BRUTO VLOERoppervlakte: 19 %

- SITUATIE -

GEMEENTE HORST
 SECHE C. NR. 4377/4378/4379/5040
 SCHAAL 1:1000

- SITUATIE -

GEMEENTE HORST
 SECHE C. NR. 4377/4378/4379/5040
 SCHAAL 1:1000

Van der Schoot Architecten bv BNA Schindell
 Nieuwe Eendracht 8, 6625 VS Schijndel T: 073-5459341 F: 073-5458141 email: info@vanderschootarchitecten.nl

Van der Schoot Architecten bv BNA Schindell
 Nieuwe Eendracht 8, 6625 VS Schijndel T: 073-5459341 F: 073-5458141 email: info@vanderschootarchitecten.nl

Concept reguliere bouwvergunning en projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening Helmesstraat 27 te Horst

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas zijn voornemens om middels het verlenen van een reguliere bouwvergunning in samenhang met een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening medewerking te verlenen aan het oprichten van een parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27 te Horst, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 29 oktober 2010 (tot en met 9 december 2010), tijdens kantooruren, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst. De stukken zijn tevens te raadplegen via: www.horstaandemaas.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode van zes weken kunnen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het nemen van een projectbesluit en het verlenen van een bouwvergunning mondeling of schriftelijk gemotiveerd zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst.

Horst, 21 oktober 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester
mr. drs. A.P.M. ter Voert, secretaris

Ontwerpbesluit tot het verlenen van een reguliere bouwvergunning en ontheffing ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

De Teammanager Vergunningen van Horst aan de Maas;

Gezien de bouwaanvraag
ingekomen op d.d.

: 28 mei 2010

van

: Praktijk voor Parodontologie
St. Annastraat 255
6525 GR NIJMEGEN

om toestemming voor

: het oprichten van een parodontologenpraktijk

op het perceel kadastraal
bekend gemeente

: Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379

plaatselijk bekend

: Helmesstraat 27, 5961 HW, Horst, Horst aan de Maas;

Overwegende dat:

Geldend bestemmingsplan:

de reguliere bouwaanvraag ziet op het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van een parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27, 5961 HW te Horst, Horst aan de Maas;

het bouwplan betrekking heeft op een perceel dat ingevolge het bestemmingsplan "Peelkernen" is bestemd als "Wonen" en "Groen" waarmee het bouwplan in strijd is omdat er op grond van de voorschriften behorende bij de bestemmingen "Wonen" en "Groen" geen praktijkruimte gebouwd mag worden;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning op grond van het bepaalde in artikel 46, lid 3, sub a van de Woningwet tevens wordt geacht een verzoek om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan in te houden en daarom door ons is aangemerkt als een verzoek om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan "Peelkerkernen";

medewerking kan worden verleend aan de aanvraag om reguliere bouwvergunning middels het verlenen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

op 25 oktober 2010 is besloten om in principe toepassing te geven aan artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld welke integraal deel uitmaakt van dit projectbesluit;

gelet op artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening is de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing op het voorbereiden van een projectbesluit;

gelet op het voorgaande heeft het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken van 29 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter visie gelegen;

gelet op het feit dat er gedurende genoemde periode bij de gemeente Horst aan de Maas XX zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

gelet op het besluit d.d. 2 februari 2010 van het college van burgemeester en wethouders waarin is besloten om de bevoegdheid tot het verlenen van een reguliere bouwvergunning te mandateren aan de teammanager Vergunningen;

gelet op het besluit d.d. 12 maart 2010 van het college van burgemeester en wethouders waarin is besloten om de bevoegdheid tot het verlenen van een projectbesluit te mandateren aan het afdelingshoofd Vergunningen met ondermandaat aan de teammanager, mits er geen zienswijzen zijn ingekomen;

Gemeentelijke bouwverordening:

het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;

Bouwbesluit:

Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Bouwbesluit

Welstand:

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan op 15 juni 2010 door de bouwmeester is getoetst aan de criteria beschreven in de Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004, de bouwmeester een positief welstandsadvies heeft afgegeven, waarmee wij hebben ingestemd en wij dan ook van oordeel zijn dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de bepalingen van de gemeentelijke bouwvergunning, het Bouwbesluit alsmede de Mandateringsregeling gemeente Horst aan de Maas;

ONTWERPBESLUIT:

1. met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, ontheffing door middel van een projectbesluit te verlenen van het bepaalde in het bestemmingsplan "Peelkernen" voor het oprichten van een parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27, 5961 HW Horst, Horst aan de Maas;
2. reguliere bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een parodontologenpraktijk overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende aanvraag en beschrijving met tekening(en);

Horst,

Datum ontwerpbesluit: 22 oktober 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
namens dezen,


J. den Teuling,
Teammanager Vergunningen.

Het ontwerpbesluit tot verlening van ontheffing/bouwvergunning en alle daarop betrekking hebbende stukken liggen overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht met ingang van 29 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 voor een ieder ter inzage:

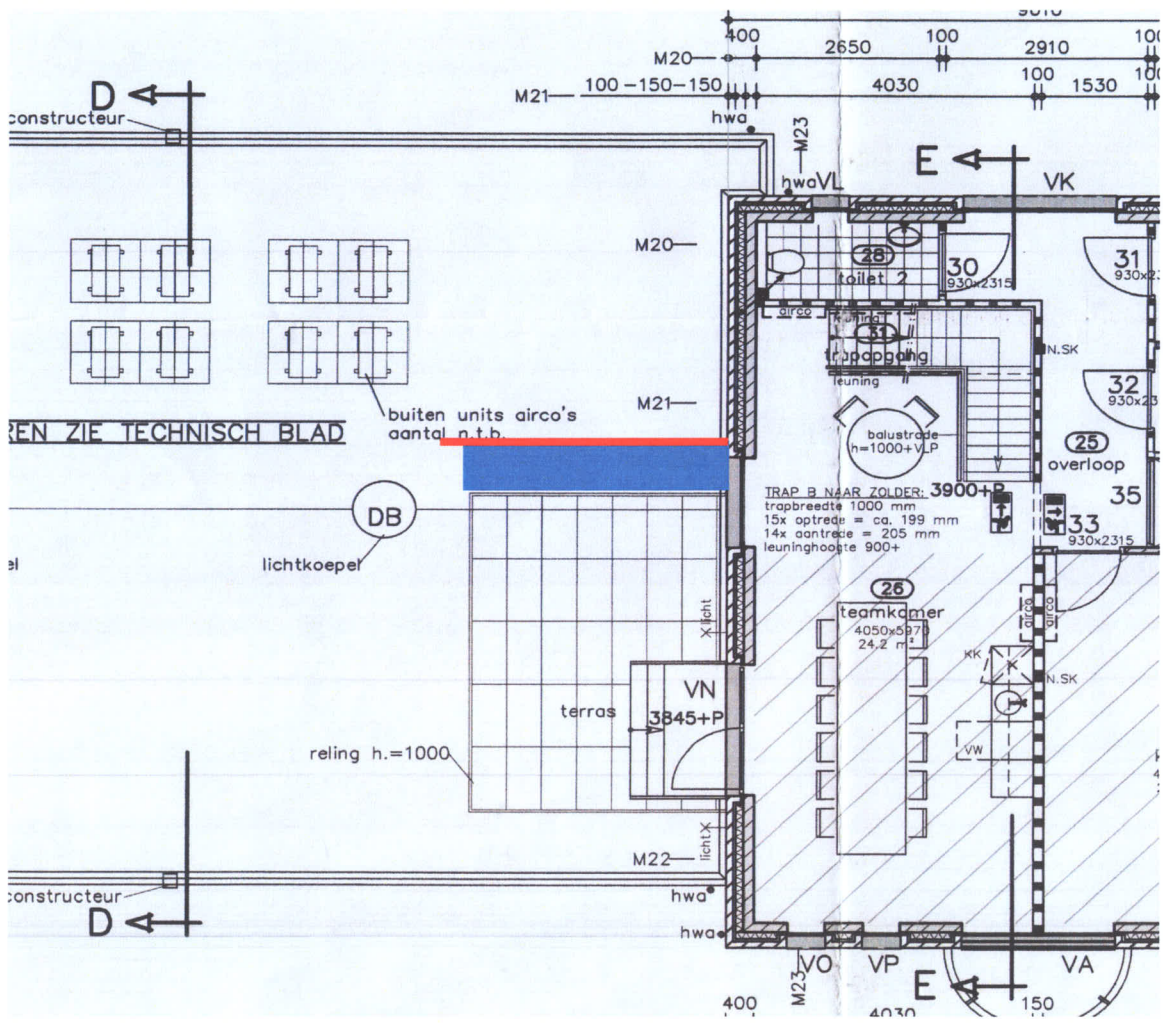
- op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur in de informatiehoek in het gemeentehuis van Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 in Horst;
- desgevraagd na telefonische afspraak op een ander tijdstip.

Belanghebbenden kunnen gedurende de ter inzage termijn tegen het ontwerpbesluit tot verlening van ontheffing/bouwvergunning zienswijzen kenbaar maken, schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst, of mondeling bij de afdeling Vergunningen.

Tekening 1 A

Extra terras: [REDACTED]

Locatie erfafscheiding in de vorm van levende planten : [REDACTED]



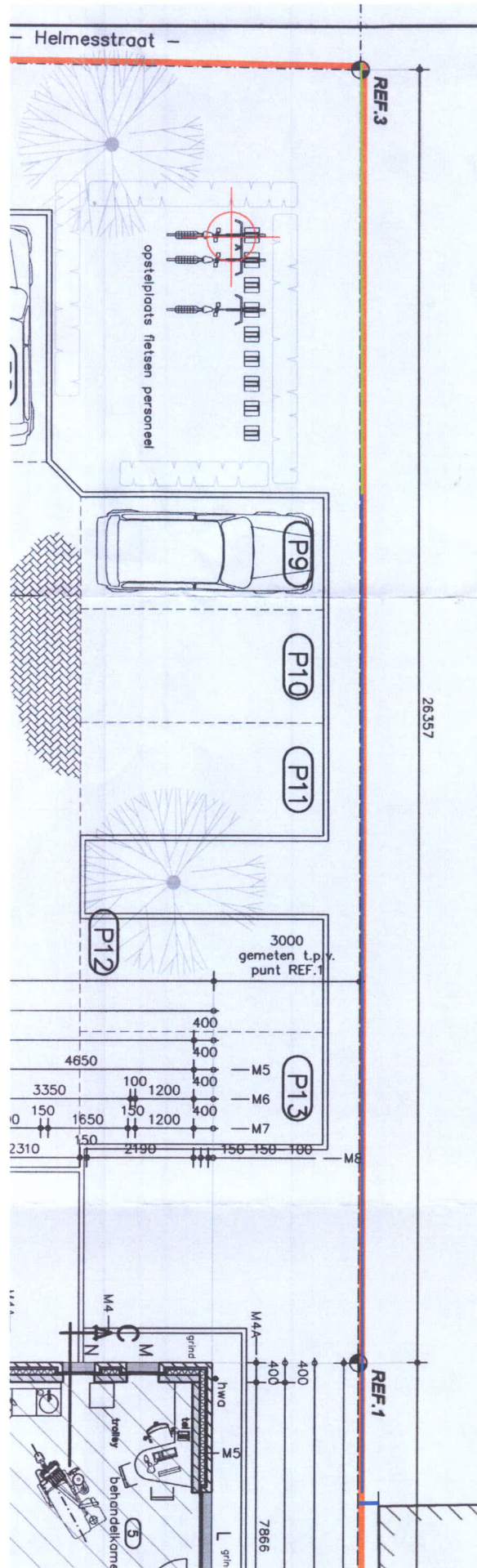
Tekening 1 C

Erfgrens: 

Erafscinding minimaal 2 meter hoog: 

Erafscinding maximaal 2 meter hoog: 

Zoals uit de tekening blijkt komt de erafscinding bijna volledig op de perceelsgrens te staan. Alleen bij de bestaande garage wordt een klein deel op het perceel Helmesstraat 25 gesitueerd.

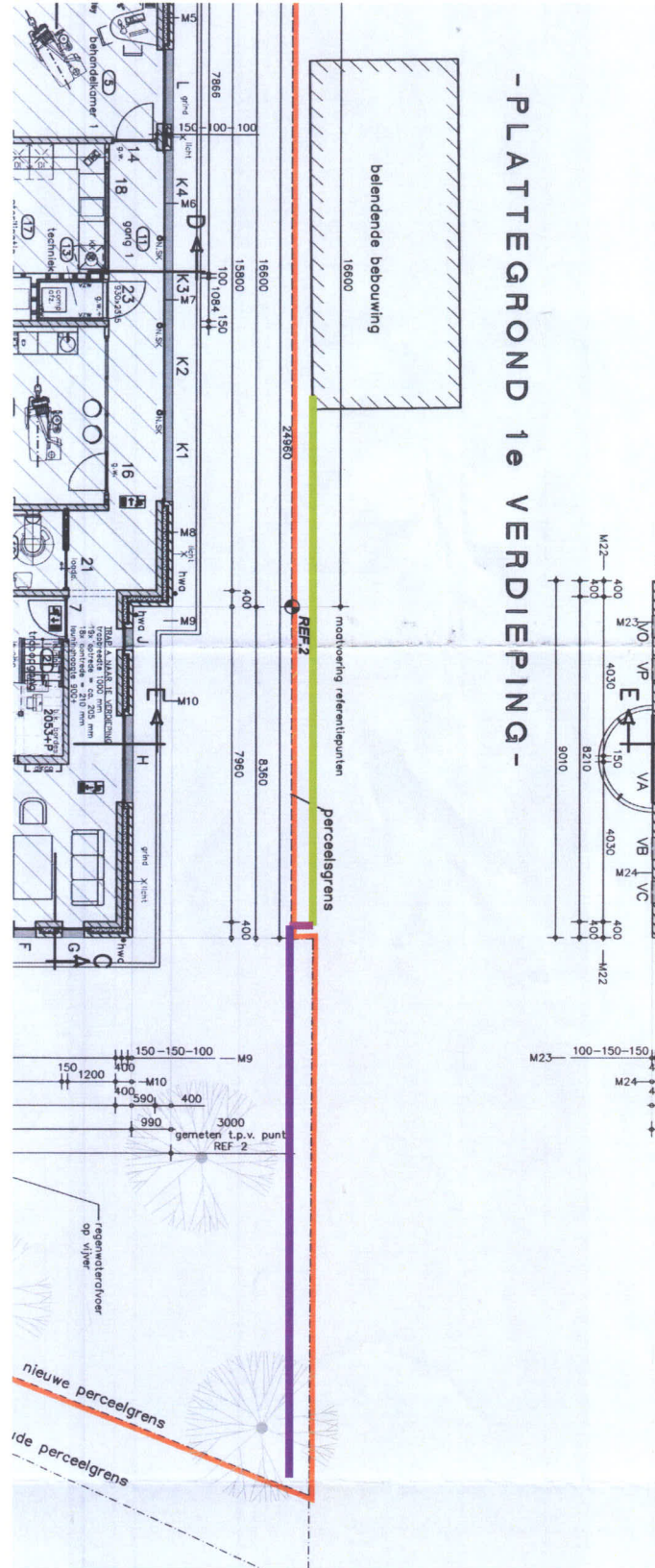


Tekening 1 B

Bestaande schutting: 

Nieuwe schutting: 

Perceelsgrens: 



Ruimtelijke onderbouwing

Helmesstraat 27 te Horst

Realisatie Parodontologenpraktijk



Verantwoording en Status

Titel: Realisatie Parodontologenpraktijk Helmesstraat 27 te Horst
Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas

1^e ontwerp: 21 oktober 2010
Definitief: 15 december 2010

Opsteller: mr. A.W.R.A. Verbruggen
T/F: 077-4779580
E: a.verbruggen@horstaandemaas.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 de Gemeente Horst aan de Maas.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Project	5
2.1 Project	5
2.2 Architectonische kwaliteit	7
2.3 Overige projectonderdelen	7
3. Gebiedsprofiel	8
3.1 Gebiedsbeschrijving	8
3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied	10
3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing	10
3.2.2 Functies in en bij het projectgebied	10
3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn	10
4. Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
5. Onderzoek	13
5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechterlijke beperkingen en planschade	13
5.2 Milieu	13
5.2.1 Algemeen	13
5.2.2 Bodemkwaliteit	13
5.2.3 Luchtkwaliteit	13
5.2.4 Externe veiligheid	14
5.2.5 Water	15
5.2.6 Geluid	16
5.3 Flora en Fauna	17
5.4 Kabels en leidingen	18
5.5 Parkeren	18
5.6 Archeologie	19
6. Procedure	21
7. Conclusie	22

1. INLEIDING

De Praktijk voor Parodontologie (hierna ook: initiatiefnemer) gevestigd aan de St. Annastraat 255 te Nijmegen is voornemens om een praktijk te openen op het adres Helmesstraat 27 te Horst. De nieuwvestiging te Horst wordt een nevenvestiging van de praktijk in Nijmegen met als doel het bedienen van de inwoners van de regio Horst.

Het perceel Helmesstraat 27 is een diep en smal perceel waardoor het minder geschikt is om ten behoeve van woningbouw gebruikt te worden. Er is gezocht naar een functie die ingepast kan worden op het betreffende perceel. Een maatschappelijke bestemming, zoals een parodontologenpraktijk, is stedenbouwkundig goed inpasbaar.

Parodontologie is een term uit de tandheelkunde. Het betekent de leer (=logos) van hetgeen de tanden (=ous) omringt (=para). Met andere woorden zijn dit de steunweefsels van de tanden en kiezen. Oftewel: het kaakbot, het tandvlees en het ligamentum parodontale.

Parodontologie is een zogenaamde horizontale specialisatie binnen de tandheelkunde. Na de studie tandheelkunde kan een specialistische studie van drie jaar gevolgd worden tot tandarts-parodontoloog. Dit is een tweede universitaire mastertitel (om tandarts te worden dient men al een eerste mastertitel te behalen). De tandarts-parodontoloog wordt in Nederland dan erkend door de Nederlandse vereniging voor Parodontologie Nvvp.

Het projectgebied is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" en heeft daarin de bestemmingen "Groen" en "Wonen. De gronden binnen deze bestemmingen zijn bedoeld voor: groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en voor wonen. Hieronder wordt niet verstaan het bouwen van een gebouw voor de huisvesting van een parodontologiepraktijk. Gelet hierop is het project in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen".

De beoogde bouwplannen kunnen wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit zoals wordt bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de gemeente Sevenum. Resultaat van dit overleg is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing welke uiteindelijk zou moeten leiden tot het vaststellen van een projectbesluit voor de locatie Helmesstraat 27.

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 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 ingegaan op de architectonische kwaliteit en, voor zover relevant, duurzaam bouwen. Ook worden ondergeschikte projectonderdelen, waar het projectbesluit betrekking op heeft, behandeld.

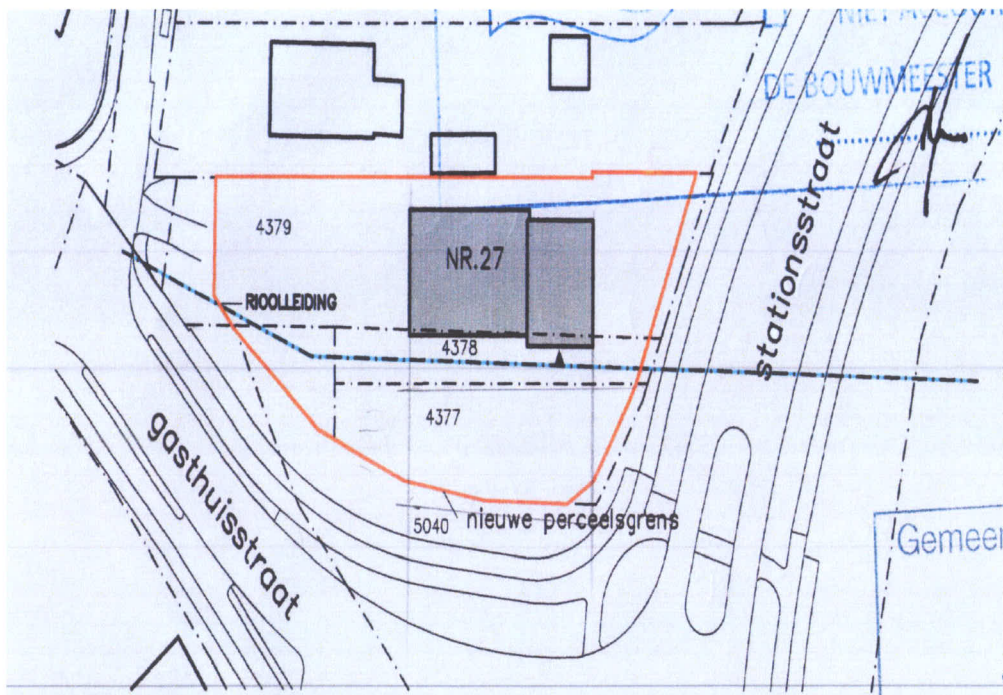
2.1 Project

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Helmesstraat 27 te Horst een bedrijfspand te realiseren ten behoeve van de vestiging van een parodontologenpraktijk. Voor de uitvoering van het project is een planologische procedure noodzakelijk.

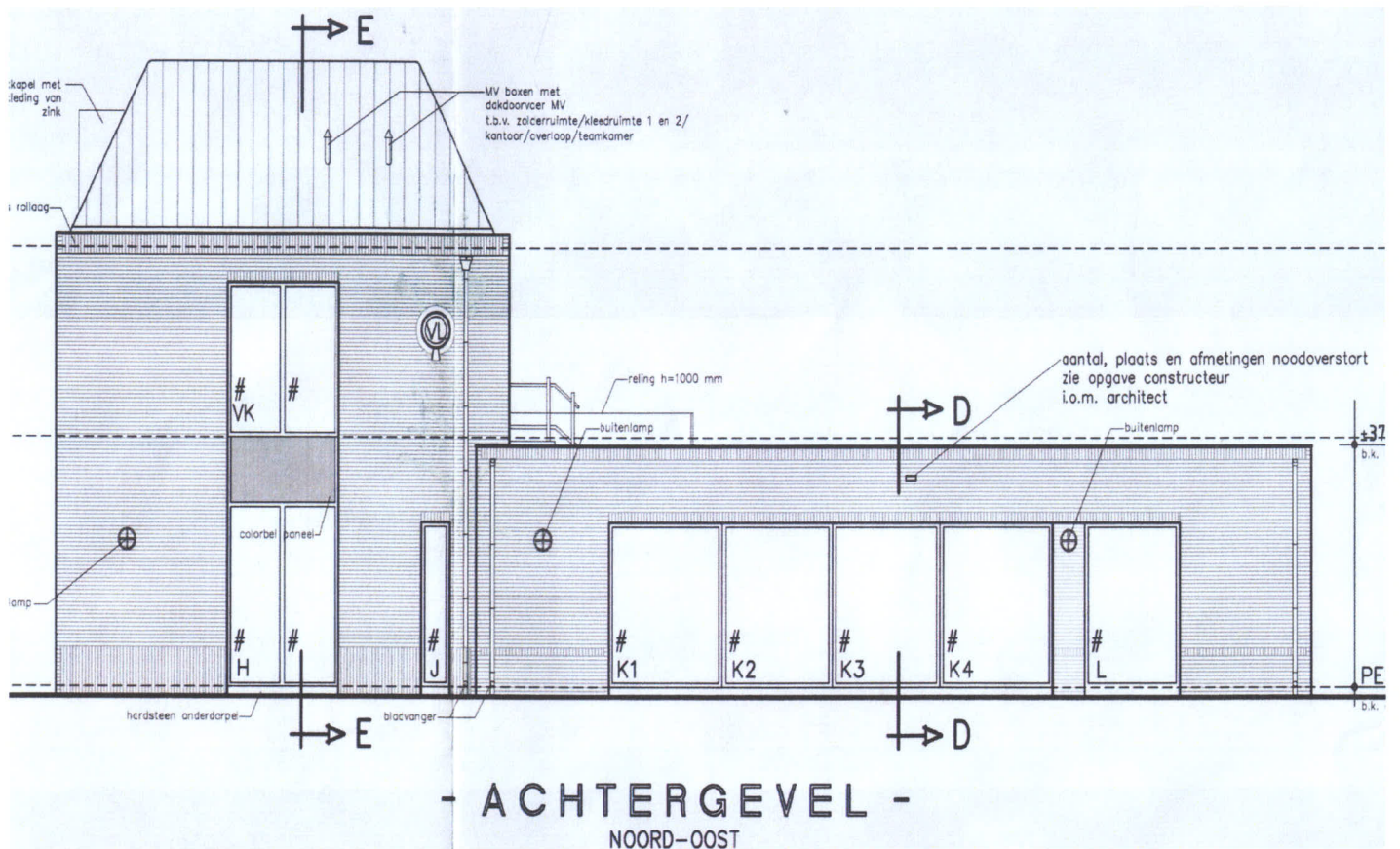
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 1555 m². De te realiseren bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 300 m² op de begane grond en een verdieping met een oppervlakte van circa 100 m². Op de begane grond worden vijf behandelkamers, een wachtkamer, kantoorruimten, opslagruimte en toiletten gesitueerd. Op de etage komen drie kleedruimten, een kantine en een toilet.

Onderstaand zijn de nieuwe situatie, de aanzichten en de indeling van het project weergegeven. De tekeningen zijn niet op schaal maar geven een impressie van het te realiseren gebouw, de indeling en de situering.

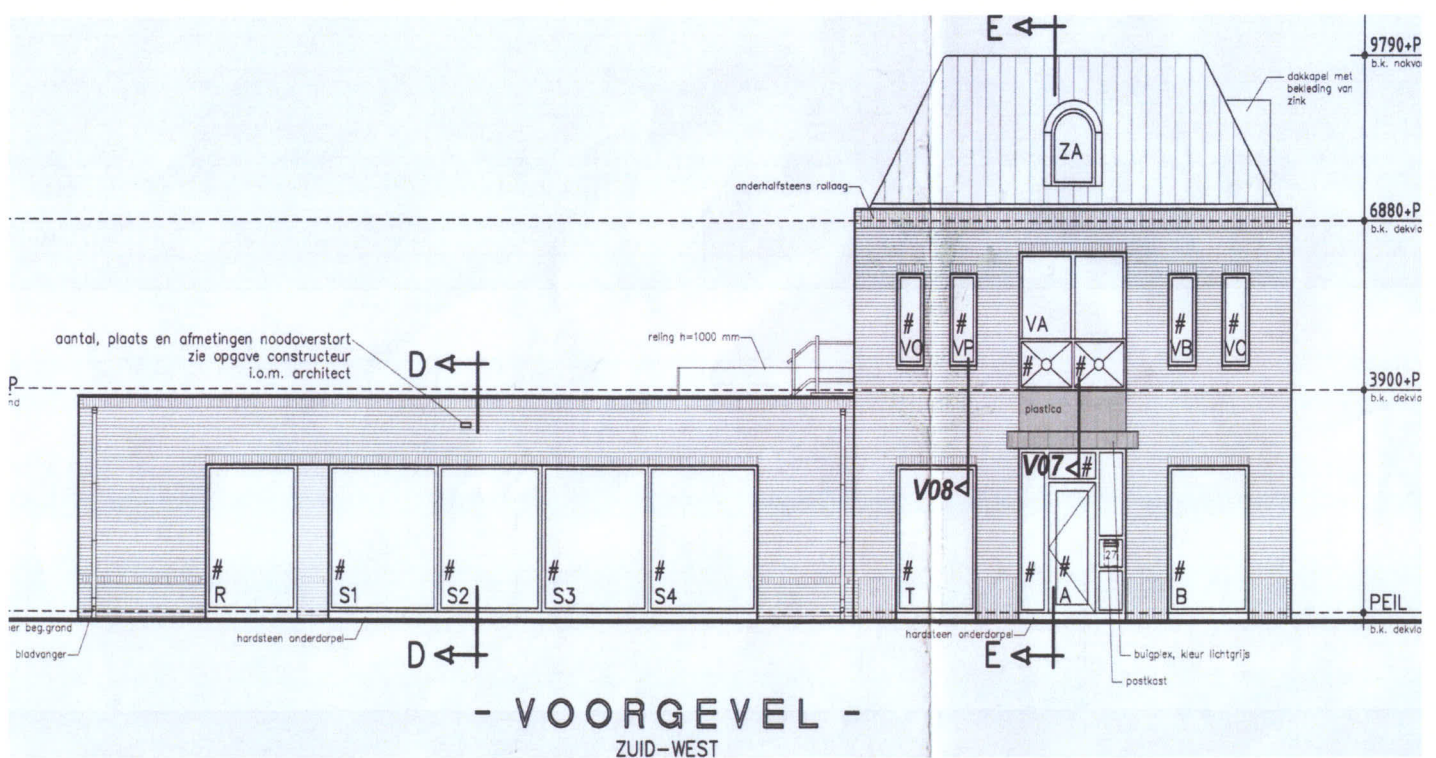
Situatietekening Helmesstraat 27:



Achtergevel Helmesstraat 27:



Voorgevel Helmesstraat 27:



2.2 Architectonische kwaliteit

Ten behoeve van de realisatie van het onderhavige initiatief is een bouwvergunning aangevraagd. De bouwtekening is voorgelegd aan de dorpsbouwmeester, die het bouwplan heeft getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De dorpsbouwmeester heeft geoordeeld dat het plan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand. Hiermee is de architectonische kwaliteit gewaarborgd.

2.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het projectbesluit en deze ruimtelijke onderbouwing ook betrekking hebben, betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van de tuin en parkeerplaatsen en de noodzakelijke kabels en leidingen.

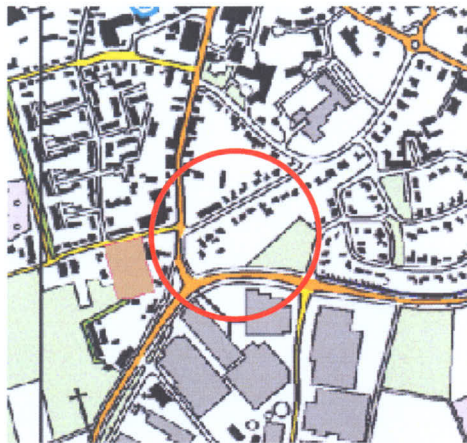
3. Gebiedsprofiel

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied en omgeving beschreven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur ter plaatse. Er wordt beschreven of het project aansluit bij 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 Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379 en plaatselijk bekend als Helmesstraat 27 te Horst. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 1555 m².

Het projectgebied is gelegen aan de rand van het centrum van Horst en wordt omgeven door de Helmesstraat, de Gasthuisstraat en de Stationsstraat. Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectbesluit zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur: Omgevingskaart Horst.



Figuur: Luchtfoto plangebied en omgeving.



Figuur: Projectgebied gezien vanaf de Helmesstraat



Figuur: projectgebied gezien vanaf Gasthuisstraat



Figuur: projectgebied gezien vanaf de Stationsstraat



Figuur: Helmesstraat 20 tegenover projectgebied



Figuur: Gasthuisstraat 60 tegenover projectgebied



Figuur: Energiestraat 15 tegenover het projectgebied (Energiestraat ligt haaks op de stationsstraat, de straat zichtbaar op de foto is de Stationsstraat)

3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied

3.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur en aanwezige bebouwing

Horst is van oudsher een agrarisch dorp. Het dorp biedt een scala aan voorzieningen. Zo biedt het centrum een ruimte keuze aan winkels, is er een middelbare school (het Dendron college), zijn er toeristische trekpleisters (zoals aardbeienland) en een eigen hotel (Parkhotel Horst). Het realiseren van onderhavig initiatief versterkt het aanbod van voorzieningen zonder afbreuk te doen aan het dorpse karakter van Horst.

3.2.2 Functies in en bij het projectgebied

In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich woningen (3 aan de Gasthuisstraat en de Helmesstraat is een straat met circa 25 woningen), een appartementencomplex op de hoek Helmesstraat – Gasthuisstraat (tegenover het projectgebied) en aan de Energiestraat, aan de overzijde van de Stationsstraat ligt het bedrijf “Maurice Kassenbouw BV”. In het projectgebied was voorheen een woning gesitueerd. De woning is in het verleden aangekocht door de gemeente en gesloopt. Het volume van de parodontologenpraktijk zal groter zijn dan die van een eventuele woning. Gezien de omvang van het perceel (ca. 1555 m²) en de voetprint van de praktijk (ca. 300 m²) en de geringe omvang van de eerste etage is gekozen voor een bescheiden invulling passend in de omgeving. Aan de structuur van de omgeving zal verder niets wijzigen al neemt de intensiteit van het gebruik wel toe.

3.3 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Gesteld kan worden dat er zowel op planologisch als ruimtelijk gebied geen bezwaren bestaan tegen het project. Het project heeft – zowel op korte als op (middel)lange termijn- geen onaanvaardbare negatieve 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 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 Verkeer- en Vervoersplan. Voor het provinciale 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 betreft de realisatie van een gebouw ten behoeve van een parodontologenpraktijk in bebouwd gebied. De extra versterking zal derhalve plaatsvinden binnen bestaand gebied. In de nabijheid van de beoogde nieuwbouw zijn zowel woningen als bedrijvigheid gesitueerd. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat het project voorziet in de doelstellingen van de Nota "Ruimte".

4.2 Provinciaal beleid

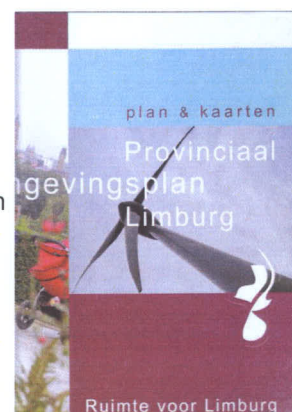
POL 2006:

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 waterhuishoudingsplan, 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). Het POL fungeert tevens als structuurvisie ingevolge de Wet ruimtelijke ordening.

Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 6a (plattelandskernen in Noord- en Midden Limburg). De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Horst hoort bij de grotere kernen (pag. 3.3-9 POL) die op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgeregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en /of cultuur) vervullen. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes dient behouden te blijven. Met het oog hierop biedt het POL de mogelijkheid voor de groei van lokaal en in een enkel geval regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Binnen de contour is het aan de gemeenten om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing.

Het project ziet op de bouw van een praktijk met een regionale functie gelegen binnen de contour van Horst. De aanvraag past binnen perspectief P6a, het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.



4.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Peelkernen

Het projectgebied is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" en heeft daarin de bestemmingen "Groen" en "Wonen". De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor: groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, speelvoorzieningen, hondentoilet, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en wonen. Hieronder wordt niet verstaan het bouwen van een gebouw voor de huisvesting van een parodontologiepraktijk. Gelet hierop is het project in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Peelkernen". In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om vrijstelling te verlenen. Het perceel is gelegen in het perspectief 6a van het POL en voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het POL. De gemeente kan in afwijking van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan medewerking verlenen aan de bouw van de parodontologiepraktijk met toepassing van een projectbesluit zoals bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening. Omdat een parodontologiepraktijk een goede aanvulling is op het detailhandels- en dienstenaanbod binnen de gemeente Horst aan de Maas is besloten om medewerking te verlenen aan de procedure.

5 Onderzoek

5.1 Economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de gemeente en deze zullen aan de initiatiefnemer worden verkocht. Deze gronden zijn niet belast met beperkte zakelijke rechten van derden.

De kans op te honoreren verzoeken om planschadevergoeding (artikelen 6.1 en 6.2 Wro) is nihil; de nieuw te realiseren bebouwing heeft geen hinder in welke zin dan ook tot gevolg, welke zou kunnen leiden tot planschade.

Artikel 6.2 Wro bepaalt verder dat bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade een forfaitaire drempel van tenminste 2% van de waarde van de getroffen onroerende zaken voor risico en rekening van de benadeelde te dient blijven. Het is tegenwoordig gebruikelijk dat een initiatiefnemer, ook in onderhavig geval, door de gemeente verzocht wordt een planschadeverhaalovereenkomst af te sluiten om eventueel door de gemeente uit te keren planschadevergoedingen af te wentelen op de initiatiefnemer van een project waaraan slechts medewerking kan worden verleend middels een planologische wijziging.

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 Bodemkwaliteit

Ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub c van de Woningwet jo. art. 2.4.1. van de gemeentelijke Bouwverordening, is het 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 op grond van artikel 40a lid 1 Woningwet jo. artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening in combinatie met de artikelen 4 lid 1 en 1.2.6 onder e van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Door het bureau Econsultancy.nl is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 1) uitgevoerd. De conclusie van het bodemonderzoek is dat er geen reden is voor een nader onderzoek en er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging, alsmede nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), op 15 november 2007 in werking getreden, wordt de programma aanpak met betrekking tot luchtkwaliteit 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. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving als een Algemene Maatregel van Bestuur niet in betekenende mate bijdragen en Ministeriele Regelingen.

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.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) 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 dusdanig kleinschalig met circa 400 m² brutovloeroppervlak, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Externe veiligheid

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 ontheffingsbesluit 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 liggen in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 2 km) drie risicovolle inrichtingen, Mertens BV, Vissers Oliehandel Horst BV en Texaco Service Station de Kamp.

Mertens opslag BV is gelegen op een afstand van ruim 700 meter van het plangebied. De 10^{-6} risicocontour voor het plaatsgebonden risico heeft een straal van 70 meter vanaf de opslagplaats voor gevaarlijke stoffen binnen het bedrijf. Op enkele plaatsen komt de contour beperkt buiten de grenzen van de eigen inrichting. Deze contour ligt dan net over de openbare weg. Het staat dan ook vast dat het initiatief ruimschoots buiten deze risico contour van Mertens ligt.

Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in de omgeving van Mertens ruimschoots onderschreden. Het initiatief zal tot een toename leiden van 25 personen leiden. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de beperkte toename van het aantal personen met 25, zal de oriënterende waarde voor het groepsrisico ook in de toekomst ruimschoots worden onderschreden.

Het externe veiligheidsaspect van Mertens staat de ontwikkeling in het plangebied dan ook niet in de weg.

Er zijn twee lpg-tankstations die binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied liggen. Vanaf het vulpunt van die lpg-tankstations moet een afstand van 35 meter in acht worden genomen om te kunnen voldoen aan de eisen voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico inzichtelijk gemaakt moet worden, ligt op 150 meter van het vulpunt. Het staat vast dat het initiatief op grotere afstand van het vulpunt is gelegen. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

De lpg-tankstations vormen dan ook geen belemmering voor het beoogde initiatief.

5.2.5 Water

Het merendeel van het hemelwater wat op verhard oppervlak valt wordt in Limburg via het rioolstelsel afgevoerd. De gezamenlijke Limburgse waterbeheerders hebben daarom de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering kan worden afgekoppeld en kan worden afgevoerd naar beek en bodem. Bij afkoppelen wordt er op gelet dat schoon hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast voorkomen te worden. Door het hanteren van een voorkeursvolgorde is het mogelijk om per project de best haalbare oplossing te kiezen. Het uitgangspunt is om al het verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel.

In de toekomstige situatie wordt er in het projectgebied in gebouw gerealiseerd met een oppervlak van 300 vierkante meter. Voorts wordt er een parkeerterrein met opritten aangelegd met een oppervlak van circa 500 vierkante meter. Het perceel heeft een oppervlak van 1555 vierkante meter. Ruim 50% van het perceel wordt verhard.

De waterbeheerders hanteren een voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en vasthouden. Bij bebouwing gaat de voorkeur uit naar bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met bodemfilter (bijvoorbeeld infiltratievijver en Wadi). Het uitgevoerde bodemonderzoek en de gemeten grondwaterstand geven geen aanleiding om te twifelen aan de infiltratiecapaciteit van de bodem. Bij het onderhavig project is gekozen om het afwaterend verhard oppervlak (verharding en bebouwing) te laten infiltreren in de bodem door middel van een retentievijver /berging. De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd op bui T=10 (50 mm) en heeft dus een inhoud van circa 40 m³. Bij extreme neerslag kan de voorziening overlopen in het overige gedeelte van het perceel waardoor geen overlast voor derden ontstaat.

Uitvoering van het project zal leiden tot extra afvalwater. Dit water wordt geloosd op de riolering. Hiervoor wordt een aansluitvergunning aangevraagd.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is als gevolg van dit project 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.

Medio 2006 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei besloten dat ruimtelijke plannen die een omvang hebben van minder dan 2000 vierkante meter en niet in de nabijheid liggen van een aandachtsgebied, niet door het waterschap beoordeeld hoeven te worden. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen aandachtsgebieden zoals rivierbed Maas, kanaal, zuiveringstechnisch werk /leiding, grondwaterbeschermingsgebied of primaire waterkering /kade gelegen. De op te richten bebouwing is eveneens kleiner dan 2000 vierkante meter. Beoordeling van de waterparagraaf is door de gemeente Horst aan de Maas gedaan.

5.2.6 Geluid

Ten behoeve van onderhavig project is een akoestisch onderzoek opgesteld. Er is gekeken naar twee soorten geluid. Aan de ene kant naar het geluid van het bedrijf Maurice Kassenbouw en aan de andere kant naar wegverkeerlawaai.

Het geluid dat Maurice Kassenbouw produceert is niet van belang op het project. Een parodontologenpraktijk is niet geluidgevoelig zoals wordt bedoeld in de Wet geluidhinder /het activiteitenbesluit. De praktijk levert dus geen hinder op voor omliggende bedrijven.

De praktijk komt te liggen binnen de zone van de weg. De locatie van de praktijk is gelegen in een zone waar het geluid boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt. In de Wet geluidhinder staat dat gezondheidsgebouwen ook geluidgevoelig kunnen zijn als deze zijn aangewezen in het Besluit geluidhinder. Een parodontologenpraktijk, noch een tandartsenpraktijk worden in het besluit met name genoemd. Wel worden medische centra genoemd. De vraag is of een parodontologenpraktijk hieronder geschaard moet worden.

In het Besluit geluidhinder worden wel de volgende gezondheidsgebouwen genoemd:

- Verzorgingstehuizen;
- Psychiatrische inrichtingen;
- Medische centra;
- Poliklinieken;
- Medische kleuterdagverblijven.

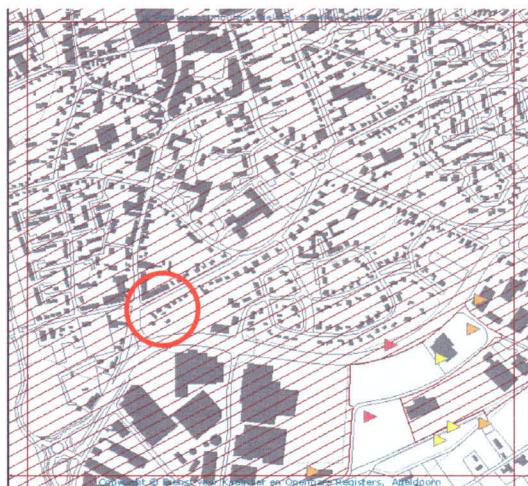
Om de volgende redenen zijn wij van mening dat een parodontologenpraktijk niet onder de reikwijdte van het Besluit geluidhinder valt. Het is geen beroep waarvoor het heel stil moet zijn, dit in tegenstelling tot de psychiatrie of chirurgie. Patiënten verblijven er niet langdurig. Het is paramedisch. In het bouwbesluit worden eisen gesteld aan het binnenniveau qua geluid. Hieraan moet worden voldaan.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de parodontologenpraktijk geen geluidgevoelig object is in de zin van de Wet geluidhinder.

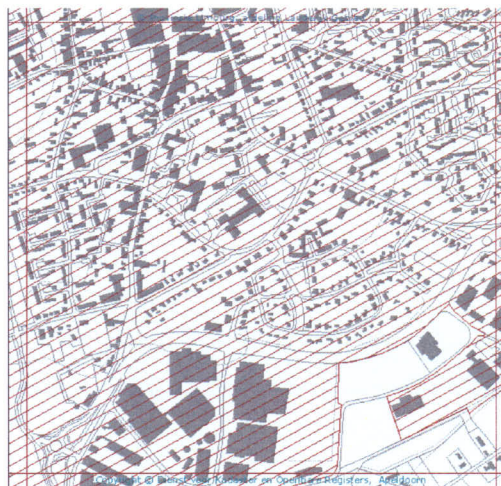
Her voorgaande geeft geen aanleiding om af te zien van medewerking aan het project.

5.3 Flora en Fauna

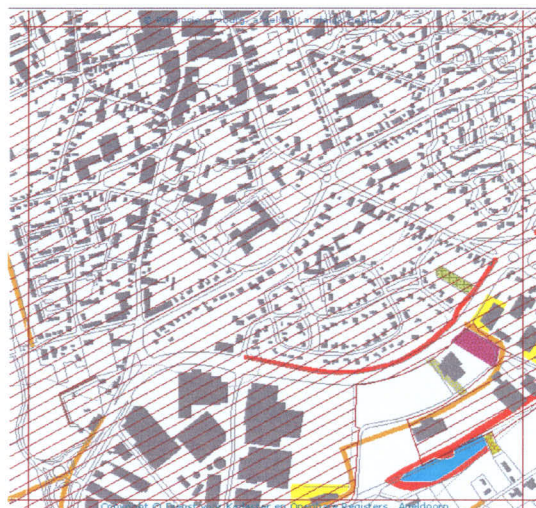
De volgende gegevens zijn ontleend aan het Natuurloket van de provincie Limburg. De projectlocatie is gelegen in het kilometerblok 52-45-12.



Beschermden soorten Planten



Beschermden soorten Broedvogels



Vegetatietypen recente kartering

Vegetatiehoofdstructuur

- Pioniervegetaties
- Akker-vegetaties
- Berm-vegetaties
- Dijk- en taludvegetaties
- Graslanden
- Ruigte-vegetaties
- Heide-vegetaties
- Struwelen
- Loofhout-aanplanten
- Populieren-aanplanten
- Naaldboutbossen
- Broekbossen
- Voedselrijke loofbossen
- Voedselarme loofbossen
- Venen
- Moerasvegetaties
- Oever- en watervegetaties
- Holle weg-vegetaties
- Graft-vegetaties
- Houtwallen
- Heggen
- Muurvegetaties

'Actuele' gegevens 1^e kartering

Vastgestelde broedvogels:

Rode Lijst soorten:	0	(0 territoria)
Aandachtsoorten:	0	(0 territoria)
Schaarse soorten:	0	(0 territoria)
Algemene soorten:	7	

onvolledig onderzocht

Uit bovenstaande gegevens kan worden afgeleid dat de locatie zelf onvolledig is onderzocht. Echter, het bestaande perceel is gelegen tussen drie wegen. Op het perceel stond tot voor kort een woning welke is gesloopt om de bouw van parodontologenpraktijk mogelijk te maken. De locatie is niet gelegen in de EHS of in een Natura 2000-gebied, sterker nog het perceel is gelegen in de kern Horst. Gezien de historie van het perceel en het feit dat de aanwezige waarden binnen het kilometerblok zich op enige afstand van de projectlocatie bevinden is de kans zeer klein te achten dat er noemenswaardige dier- en of plantensoorten voorkomen die bescherming genieten ingevolge de Flora- en Faunawet. Nader ecologisch onderzoek is overbodig.

5.4 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 eventuele 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.

5.5 Parkeren

De gemeentelijke bouwverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeernormen. In artikel 2.5.30 van de bouwverordening zijn de regels met betrekking tot parkeren opgenomen. In lid 1 van genoemd artikel wordt gesteld dat: "Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer."

Om aan artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening te voldoen wordt aangesloten bij de kencijfers van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Het CROW heeft in publicatie 182 parkeerkencijfers bekend gemaakt.

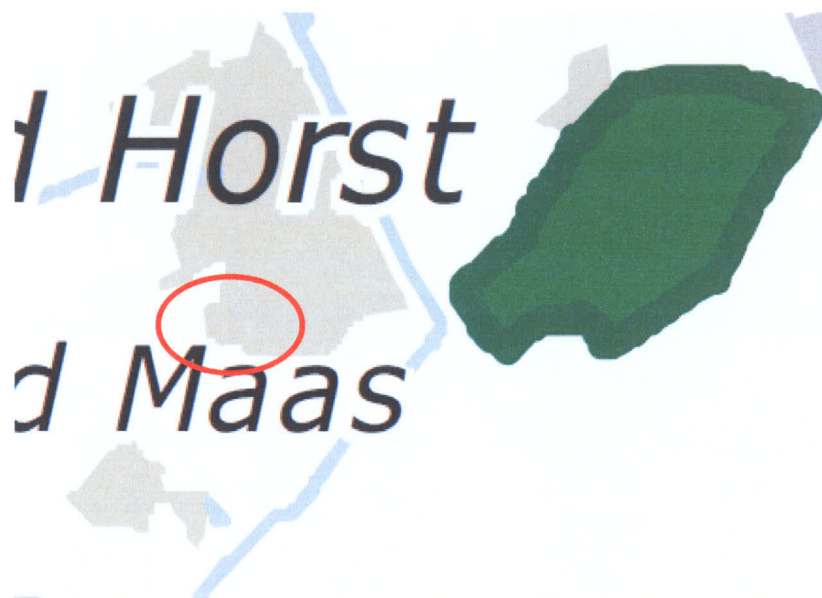
De parkeerkencijfers zijn onderverdeeld naar mate van verstedelijking en naar functionaliteit van het gebouw. De locatie van het projectgebied is gelegen in matig stedelijk gebied. Het project behelst de bouw van een praktijkruimte en valt daarmee in de categorie: "Arts, maatschap/therapeut/kruisgebouw". Binnen deze categorie wordt gekeken naar het aantal behandelkamers. Het project kent 5 behandelkamers, op basis van het ASVV 2006 moeten er minimaal 1,5 en maximaal 2 parkeerplaatsen per behandelkamer worden gerealiseerd.

Er is gekozen voor de maximale norm. Dit betekent dat er 5 maal 2 = 10 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het project voorziet in 13 parkeerplaatsen en voldoet daarmee ruimschoots aan de parkeernorm. Behalve parkeerplaatsen voor auto's worden er ook voorzieningen voor fietsers getroffen.

5.6 Archeologie

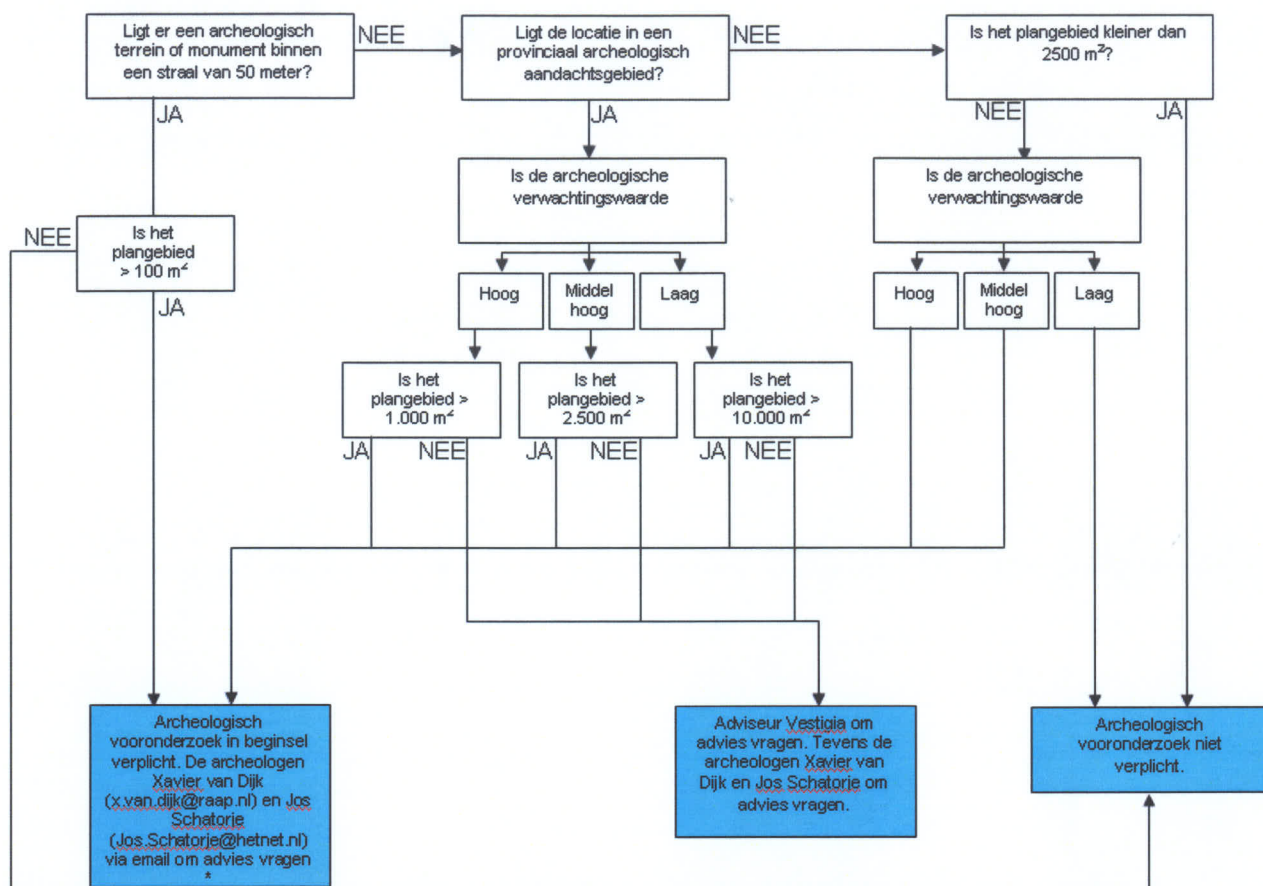
De afbeelding hieronder is een uitsnede van de kaart waarop de provinciale archeologische aandachtsgebieden zijn aangegeven. De donkergroene vlek is een archeologisch aandachtsgebied. Het plangebied ligt binnen de rode cirkel en daarmee dus niet binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

Figuur: uitsnede provinciale kaart met archeologische aandachtsgebieden



De gemeente Horst aan de Maas heeft op 4 mei 2010 een werkwijze vastgesteld waaraan bouwplannen in het kader van archeologie moeten worden getoetst. Uit de toets blijkt of er in het kader van een bouwplan archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Het toetsingsschema is op pagina 22 opgenomen.

Werkwijze archeologie



De toets levert het volgende op:

1. Er ligt binnen een straal van 50 meter van het plangebied geen archeologisch terrein of monument;
2. Het plangebied ligt niet in een provinciaal archeologisch aandachtsgebied;
3. Het plangebied is circa 300 meter groot en daarmee dus kleiner dan 2500 meter;
4. Archeologisch vooronderzoek is niet verplicht.

Initiatiefnemers zijn verplicht om bij eventuele archeologische vondsten tijdens de bouwwerkzaamheden de bouw stop te zetten en de juiste autoriteiten op de hoogte te stellen.

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. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid gedelegeerd aan 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 ontwerpprojectbesluit 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 ontwerpfase 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.

7. Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen beletselen zijn om medewerking te verlenen aan de bouw van een parodontologenpraktijk op het perceel gelegen aan de Helmesstraat 27 te Horst.

Zienswijzenverslag inzake een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening voor de bouw van parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27 te Horst

Op 28 mei 2010 heeft de Praktijk voor parodontologie, gevestigd aan de St. Annastraat 255 te Nijmegen een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27 te Horst. Omdat het plan niet past in het geldende bestemmingsplan "Peelkernen" is het verzoek aangemerkt als een verzoek om ontheffing. Op 15 oktober 2009 is op basis van een principeaanvraag besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief. Hiertoe moet een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro worden genomen.

Het ontwerpbesluit heeft samen met de daarop betrekking hebbende stukken van 29 oktober 2010 tot en met 9 december 2010 gedurende 6 weken voor ééniieder ter visie gelegen. Op 11 november 2010 heeft mevrouw Jans wonende aan de Helmesstraat 25 te Horst haar zienswijzen mondeling toegelicht. Op 6 december heeft mevrouw Jans schriftelijk haar zienswijzen kenbaar gemaakt. Van de mondelinge zienswijzen is een verslag gemaakt.

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en het perceel van mevrouw Jans grenst direct aan het perceel waar de beoogde ontwikkeling is geprojecteerd, daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Hieronder zullen wij puntsgewijs op de ingediende zienswijzen ingaan.

1. *Mevrouw jans wil graag dat er een ondoorzichtige erfscheiding tussen haar perceel en dat van initiatiefnemer gerealiseerd wordt.*
1. Op de perceelsgrens wordt een erfscheiding geplaatst. Deze zal niet bestaan uit levende planten en het zal geen gemetselde muur zijn. Materiaalkeuze wordt in overleg tussen initiatiefnemer en appellante nader bepaald.
2. *Mevrouw Jans zou graag zien dat het raam dat op tekening met "VK" is aangeduid in matglas wordt uitgevoerd, om inkijk in haar tuin te voorkomen.*
2. Het raam met de aanduiding "VK" wordt niet doorzichtig maar wel lichtdoorlatend uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld matglas of folie zijn.
3. *Vanwege mogelijke inkijk in haar tuin vanaf het dakterras zou mevrouw Jans graag zien dat de dakrand in plaats van 0,40 meter 1,00 meter hoog wordt.*
3. Vanwege de hoge kosten van het verhogen van de dakrand heeft initiatiefnemer een alternatieve oplossing aangeboden. Op de rand van het dakterras aan de zijde van Helmesstraat 25 worden plantenbakken op het dak geplaatst. In deze bakken worden klimplanten geplaatst die middels een constructie omhoog groeien en voor een natuurlijke ondoorzichtige barrière zorgt.

4. *Het aantal parkeerplaatsen moet dermate groot zijn dat er binnen de grenzen van het perceel, Helmesstraat 27, geparkeerd kan worden.*

4. De gemeentelijke bouwverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeernormen. In artikel 2.5.30 van de bouwverordening zijn de regels met betrekking tot parkeren opgenomen. In lid 1 van genoemd artikel wordt gesteld dat: "Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer."

Om aan artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening te voldoen wordt aangesloten bij de kencijfers van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Het CROW heeft in publicatie 182 parkeerkencijfers bekend gemaakt.

De parkeerkencijfers zijn onderverdeeld naar mate van verstedelijking en naar functionaliteit van het gebouw. De locatie van het projectgebied is gelegen in matig stedelijk gebied. Het project behelst de bouw van een praktijkruimte en valt daarmee in de categorie: "Arts, maatschap/therapeut/kruisgebouw". Binnen deze categorie wordt gekeken naar het aantal behandelkamers. Het project kent 5 behandelkamers, op basis van het ASVV 2006 moeten er minimaal 1,5 en maximaal 2 parkeerplaatsen per behandelkamer worden gerealiseerd.

Er is gekozen voor de maximale norm. Dit betekent dat er 5 maal 2 = 10 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het project voorziet in 13 parkeerplaatsen en voldoet daarmee ruimschoots aan de parkeernorm. Behalve parkeerplaatsen voor auto's worden er ook voorzieningen voor fietsers getroffen.

Conclusie

Gezien het voorgaande is er geen reden om van ons voornemen om ontheffing ex artikel 3.10 Wro te verlenen af te zien. Wel verbinden wij aan de ontheffing de voorwaarden dat initiatiefnemer en appelland overeenstemming bereiken over de vorm en kosten van de erfafscheiding.

Gesprek initiatiefnemer en appelland

Op 22 december 2010 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de heer Hanssen (Parodontologenpraktijk), mevrouw Jans (appelland), mevrouw Den Teuling en de heer Verbruggen (gemeente Horst aan de Maas) met betrekking tot de erfafscheiding tussen Helmesstraat 25 en 27 en het dakterras op de 1^e etage van de parodontologenpraktijk. Tijdens dit gesprek is het volgende overeengekomen.

1. De erfafscheiding wordt uitgevoerd in onderhoudsvrij materiaal;
2. De erfafscheiding wordt niet uitgevoerd in levende planten;
3. De erfafscheiding is niet doorzichtig;
4. De kosten van de erfafscheiding worden gedeeld door de parodontologenpraktijk en mevrouw Jans;
5. Aan de oostzijde (zijde Stationsstraat) wordt aangesloten bij de bestaande schutting conform bijgevoegde tekening 1 B. Materiaal en kleur sluiten zoveel mogelijk aan bij de bestaande situatie;
6. Aan de westzijde (zijde Helmesstraat) wordt een erfafscheiding op de perceelsgrens geplaatst conform bijgevoegde tekening 1 C. Op de tekening zijn situering en hoogtematen aangegeven.
7. Mevrouw Jans mag voor de uitvoering van de erfafscheiding aan de westzijde een eerste voorkeur aangegeven;
8. Het dakterras dat is geprojecteerd op de eerste etage wordt breder uitgevoerd dan aangegeven op de bouwtekening. Het terras wordt zo breed dat voorbij het raam met de aanduiding VM komt te liggen.
9. Aan de zijde van Helmesstraat 25 worden tegen het dakterras plantenbakken geplaatst. In deze bakken worden klimplanten geplaatst die middels een constructie omhoog groeien en voor een natuurlijke ondoorzichtige barrière zorgen.

Projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en bouwvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas hebben een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening genomen en bouwvergunning verleend met betrekking tot het vestigen van een praktijk voor parodontologie op het perceel aan de Helmesstraat 27 te Horst, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 14 januari 2011 (tot en met 24 februari 2011), tijdens kantooruren, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 12 november 2010 te raadplegen op onze website, www.horstaandemaas.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen 6 weken na verzending van dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Indienen van beroep schorst de werking van dit besluit niet op. Als er onverwijlde spoed is, kunt u naast het indienen van een beroepschrift tevens om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond.

Horst, 4 januari 2011.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester
mr. drs. A.P.M. ter Voert, secretaris