
Ruimtelijke Onderbouwing Sint Lambertusplein 10a te Horst



Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Sint Lambertusplein 10a te Horst
Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas, Postbus 6005, 5960 AA Horst
Contactpersoon: De heer Th. Cox
Rapportnummer: 2010-0001-RO-HO
Aantal pagina's: --

1^e ontwerp: 9 maart 2009
2^e ontwerp: 30 maart 2009
3^e ontwerp: 4 juni 2009
Definitief ontwerp: juni 2010
Vastgesteld: 19 oktober 2010

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

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

Identificatie van het plangebied: NL.IMRO.1507.PBHOLAMBERTUSPL10A-VA01

Colofon

Beusmans & Jansen
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159
5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-48800953

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	7
2.3.1 Bestemmingsplan „Kom Horst	7
2.3.2 Structuurvisie Centrum Horst	8
2.3.3 Stedenbouwkundige visie Sint Lambertusplein	9
3. GEBIEDSKENMERKEN	10
3.1 Ruimtelijke en functionele karakteristiek omgeving	10
3.2 Ruimtelijke feiten project en vormgeving omgeving	10
4. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	12
4.1 Project	12
4.2 Architectonische kwaliteit	16
5. ONDERZOEKEN	17
5.1 Geluidhinder: Wegverkeerslawaaï	17
5.2 Bodemkwaliteit	17
5.3 Luchtkwaliteit	18
5.4 Externe veiligheid	19
5.5 Milieuzonering	20
5.6 Waterhuishouding	20
5.6.1 Waterbeleid	20
5.6.2 Waterhuishoudkundige situatie	21
5.7 Flora- en fauna	22
5.7.1 Flora- en faunawet	22
5.7.2 Quick scan flora en fauna	23
5.8 Natuur en landschap	23
5.9 Cultuurhistorie en archeologie	24
5.9.1 Cultuurhistorie	24
5.9.2 Archeologie	24
5.10 Kabels en leidingen	25
5.11 Verkeer	25
6. ECONOMISCHE HAALBAARHEIS- EN HANDHAVINGSASPECTEN	27
7.1 Economische haalbaarheid	27
7.2 Handhaving	27
7. CONCLUSIE	29
8. PROCEDURE	30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De ijssalon Passi heeft dringend behoefte aan een grotere behuizing. De huidige kiosk aan het Sint Lambertusplein 10a te Horst is om diverse redenen niet langer geschikt voor een goede bedrijfsvoering. Tevens wordt de huidige kiosk niet gezien als een visuele verrijking van het plein. In eerste instantie zijn de gedachten uitgegaan naar sloop van de kiosk en hervestiging in een bestaand pand of een nieuwe kiosk elders in het winkelcentrum van Horst. Na gedegen onderzoek is uiteindelijk de huidige locatie toch de meest geschikte gebleken.

Dit bouwvoornemen valt niet onder het op 13 juli 2002 (Stb. 410) in werking getreden Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Het betreft hier een bouwvoornemen waarvoor een reguliere bouwvergunning noodzakelijk is.

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kom Horst" van de gemeente Horst. Het projectgebied kent de bestemming "Centrumgebied" (art.4). Dit bestemmingsplan is op 2 juni 1987 vastgesteld door de raad en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg (hierna: GS) op 5 januari 1988. Op 11 juni 1992 is het Koninklijk Besluit genomen. De gronden aangewezen als 'Centrumgebied' zijn onder andere bestemd voor horeca. Horecabedrijven zijn enkel toegestaan op de beganegrondlaag van een hoofdgebouw en dienen binnen dit hoofdgebouw georiënteerd te zijn op een der straten of pleinen in het onderhavige gebied. Volgens de kaart van de ruimtelijke en verkeerskundige karakteristiek valt het projectgebied binnen het Horster erf. Op deze gronden zijn gebouwen toegelaten daar waar een straatwand is aangeduid. Van een straatwand is op onderhavige locatie geen sprake. Voor horecafuncties als de ijssalon kan ook geen vrijstelling worden verleend op basis van dit bestemmingsplan.

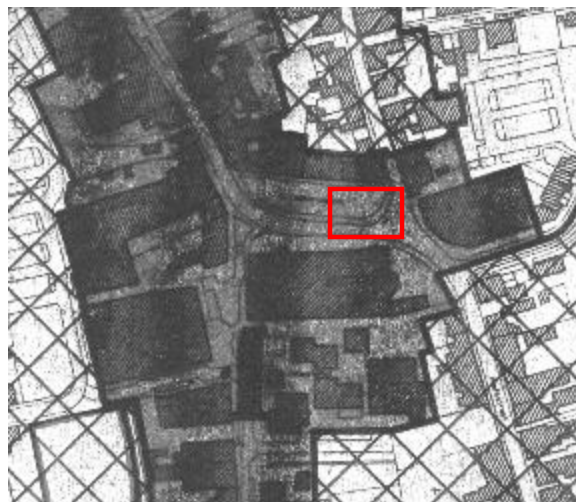
De beoogde vernieuwbouw van ijssalon Passi kan wel gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Hiertoe is reeds overleg gevoerd met de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft een deel van het dynamische centrum van de kern Horst.

Het projectgebied ligt geheel binnen het Sint Lambertusplein dat zelf wordt begrensd door de Hoofdstraat/Loevestraat en de Steenstraat/ Kerkstraat. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Sint Lambertuskerk; aan de noordzijde bevinden zich winkels en horecagelegenheden.

Op het kaartje hiernaast, is het projectgebied globaal aangegeven.



1.3. Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 wordt een inleiding gegeven. De aanleiding voor het project, de ligging van het projectgebied en de leeswijzer worden beschreven.

Hoofdstuk 2 geeft het beleidskader weer. Dit is het provinciale en gemeentelijke beleid. Tevens wordt een overzicht gegeven van het thans vigerende bestemmingsplan voor het projectgebied.

In hoofdstuk 3 wordt de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied Sint Lambertusplein beschreven. De ruimtelijke opbouw van het centrum van Horst en de functies die er voorkomen worden beschreven.

Hoofdstuk 4 wordt de ruimtelijke ontwikkeling voor het projectgebied voorgesteld.

In hoofdstuk 5 bevat de gebiedskenmerken van het projectgebied. Kenmerken als archeologie en bodem komen aan de orde. Maar ook kenmerken als natuur, infrastructuur, milieu en water komen aan bod.

In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de haalbaarheids- en handhavingsaspecten van het project beschreven.

De hoofdstukken 7 en 8 geven de conclusie en procedure weer.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan. Ook het regionale beleid zal de revue passeren.

2.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

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

Het project behelst de vernieuwbouw van een horecagelegenheid binnen bestaand bebouwd gebied. Het project voldoet hiermee aan het beleid uit de Nota "Ruimte".

2.2 Provinciaal beleid

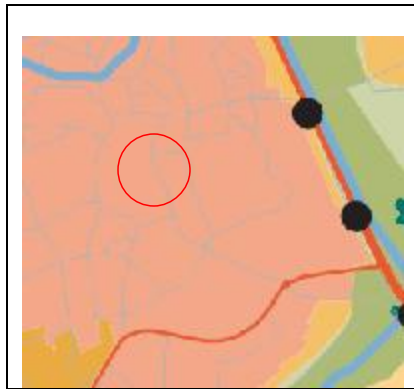
POL 2006

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

Het POL is een structuurvisie, zoals bedoeld in de nieuwe Wro. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 6 (plattelandskern).





Ter plaatse van het projectgebied zijn verder als kristallen waarde de Venloschol aanwezig. Er zijn geen groene en blauwe waarden die het projectgebied kenmerken.

■ P6 Plattelandskern

Figuur: Uitsnede uit POL-kaart 1

Limburgs kwaliteitsmenu:

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

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

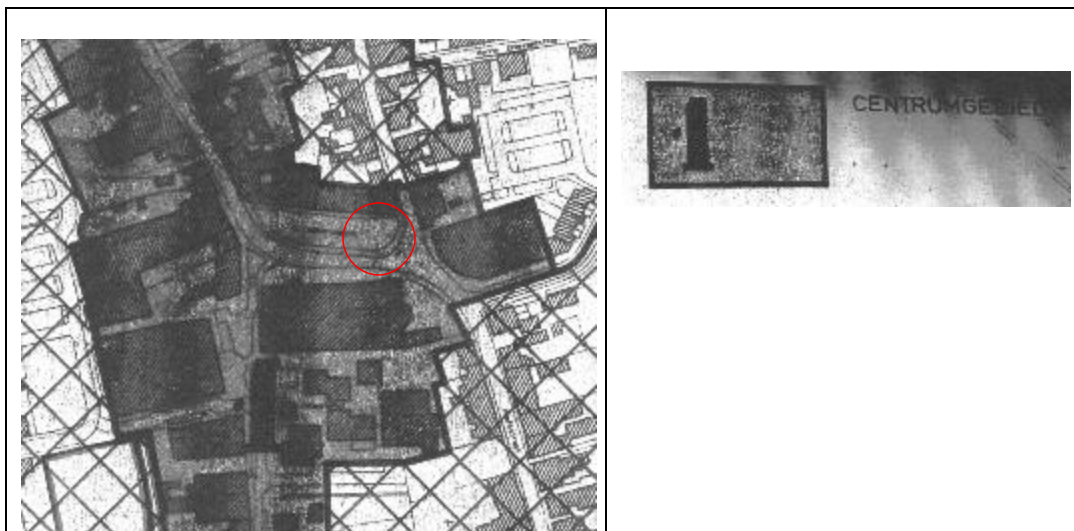
- ÿ Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling
- ÿ Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties
- ÿ Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen
- ÿ Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij)
- ÿ Het verbinden van nieuwbouw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

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan 'Kom Horst'

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kom Horst" van de gemeente Horst. Het projectgebied kent de bestemming "Centrumgebied" (art.4). Dit bestemmingsplan is op 2 juni 1987 vastgesteld door de raad en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg (hierna: GS) op 5 januari 1988. Op 11 juni 1992 is het Koninklijk Besluit genomen. De gronden aangewezen als 'Centrumgebied' zijn onder andere bestemd voor horeca. Horecabedrijven zijn enkel toegestaan op de beganegrondlaag van een hoofdgebouw en dienen binnen dit hoofdgebouw georiënteerd te zijn op een der straten of pleinen in het onderhavige gebied. Volgens de kaart van de ruimtelijke en verkeerskundige karakteristiek valt het projectgebied binnen het Horster Erf. Op deze gronden zijn gebouwen toegelaten daar waar een straatwand is aangeduid. Van een straatwand is op onderhavige locatie geen sprake. Voor horecafuncties als de ijssalon kan ook geen vrijstelling worden verleend op basis van dit bestemmingsplan.



Figuur: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kom Horst

Om medewerking te kunnen verlenen aan het project tot vernieuwbouw van ijssalon Passi, dient een projectbesluit genomen te worden.

2.3.2 Structuurvisie Centrum Horst

In juni 2005 heeft de gemeente Horst aan de Maas de Structuurvisie Centrum Horst op laten stellen. Hierin is een passage gewijd aan de in beginsel gewenste inrichting van het Lambertusplein.

“Het Lambertusplein ligt centraal in het ruimtelijke netwerk van Horst. Het is een representatief plein met een formele uitstraling. Het representatieve karakter wordt versterkt door de randen van het plein duidelijk vorm te geven waarbij extra aandacht moet worden gegeven aan de plaats van de kerk. De bijzondere bestrating rond de kerk en bijzondere verlichting zal de kerk als speciale plek kunnen accentueren. De randen van het plein zouden kunnen worden versterkt met een bomencarré zodat de rooilijn kan worden aangepast. Door in de afzonderlijke delen van het plein verschillende accenten aan te brengen wordt een rondgang aantrekkelijk gemaakt. Het atrium krijgt een opening naar het plein, zodat er een relatie met de omgeving ontstaat. De zuidzijde heeft al een redelijk intiem karakter door het ‘bladerdak’ van bomen. De noordzijde van het plein leent zich voor een kunstobject of een bijzonder element. De huidige, in verhouding te kleine kunstwerken, versterken de rommelige indruk. Daarom wordt voorgesteld deze te vervangen door één groter kunstwerk. (...) De kiosk wordt verwijderd om de ruimte van het plein goed tot zijn recht te laten komen.”

De structuurvisie ‘bestemt’ de huidige ijssalon annex kiosk dus weg.

In beginsel zou het de bedoeling zijn geweest de ijssalon te vestigen in eventueel vrijstaande reguliere panden aan het Horster Erf. Echter, door SAB Eindhoven is een studie gedaan naar de mogelijkheden; gebleken is dat bij nader inzien het Lambertusplein toch de meest ideale locatie is voor de ijssalon, waarbij deze in een modern jasje zal worden gestoken.

2.3.3 Stedenbouwkundige visie Sint Lambertusplein

De vraag naar de wenselijkheid van herbouw van ijssalon Passi op de huidige locatie aan het Sint Lambertusplein, is onderwerp geweest van een stedenbouwkundige visie door Adviesbureau SAB te Eindhoven, daterende van 27 juli 2008. Onderstaand is deze visie, voor zover relevant, aangehaald.

“De ijssalon Passi heeft dringend behoefte aan een grotere behuizing. De huidige kiosk op het Sint Lambertusplein is om diverse redenen niet langer geschikt voor een goede bedrijfsvoering. Tevens wordt de huidige kiosk niet gezien als een visuele verrijking van het plein. In eerste instantie zijn de gedachten uitgegaan naar sloop van de kiosk en hervestiging in een bestaand pand of een nieuwe kiosk elders in het winkelcentrum van Horst.

De huidige kiosk heeft een duidelijke achterkant, die aan de route Loevestraat / Hoofdstraat ligt. Hierdoor sluit het gebouwtje het plein af van de centrumring, terwijl het plein eigenlijk doorloopt tot aan de bebouwing aan de ring. Mede door de rijrichting op de centrumring vormt het nu allerminst een uitnodiging om het plein te betreden. Tevens is het huidige gebouw niet speciaal “transparant” ontworpen, een eis die destijds niet aan de orde was.

Te samen met het overige straatmeubilair en de geparkeerde auto's ontstaat op het Sint Lambertusplein een wat rommelig beeld.

Het zijn deze overwegingen die aanleiding waren om in de Structuurvisie Centrum Horst te stellen dat de kiosk moet verdwijnen voor een aantrekkelijker plein (zie paragraaf 2.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Ijssalon Passi is een waardevolle aanvulling van het aanbod aan centrumvoorzieningen aan het Horster Erf. De gemeente vindt het belangrijk dat Passi in het centrum optimaal kan functioneren, op een geschikte locatie aan het Horster Erf. Daarbij zijn bedrijfsmatig ook de volgende zaken van belang:

- de mogelijkheid van een terras;
- een goede bezonning;
- een goede bereikbaarheid (ook buiten de winkeluren moet Passi op een bereikbare plaats liggen);
- zichtbaarheid voor het autoverkeer;
- een oppervlakte van in totaal 150 à 200 m².

Onderzoek

Het gehele Horster erf is, van noord tot zuid, beoordeeld op de mogelijkheid tot hervestiging van Passi. Het Wilhelminaplein heeft een sterke horeca-concentratie. Een ijssalon is hier geen voor de hand liggende aanvulling. Toevoeging van nog een los gebouw (naast de muziekkiosk) op het plein is niet gewenst. De Veemarktlocatie heeft niet de juiste oriëntatie ten opzichte van de zon. De Steenstraat is ongeschikt voor een losstaand gebouw en heeft onvoldoende ruimte voor terrassen. De Kerkstraat, tussen de blinde wand van de Sint Lambertuskerk en het Patronaat is eveneens onderzocht. De ruimte blijkt hier echter te krap voor een verantwoorde inpassing. Het zuidelijk deel van de Kerkstraat en de centrumtree aan de Herstraat (te decentraal) bieden evenmin mogelijkheden. Het te herbouwen Kloosterhof komt pas over enige jaren beschikbaar en het programma hiervan is nog niet geheel bekend. Ook is hier weinig terrasmogelijkheid.

In het algemeen is de beschikbaarheid van geschikte bestaande panden problematisch.

Deze visie en stedenbouwkundige randvoorwaarden (waarover in hoofdstuk 4 meer) heeft de gemeente Horst aan de Maas tot de hare gemaakt; in de raadsvergadering van 21 april 2009 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de uitbreidingsontwikkelingen van de kiosk aan het Sint Lambertusplein 10a te Horst en de planologische procedure op te starten.

3 GEBIEDSKENMERKEN

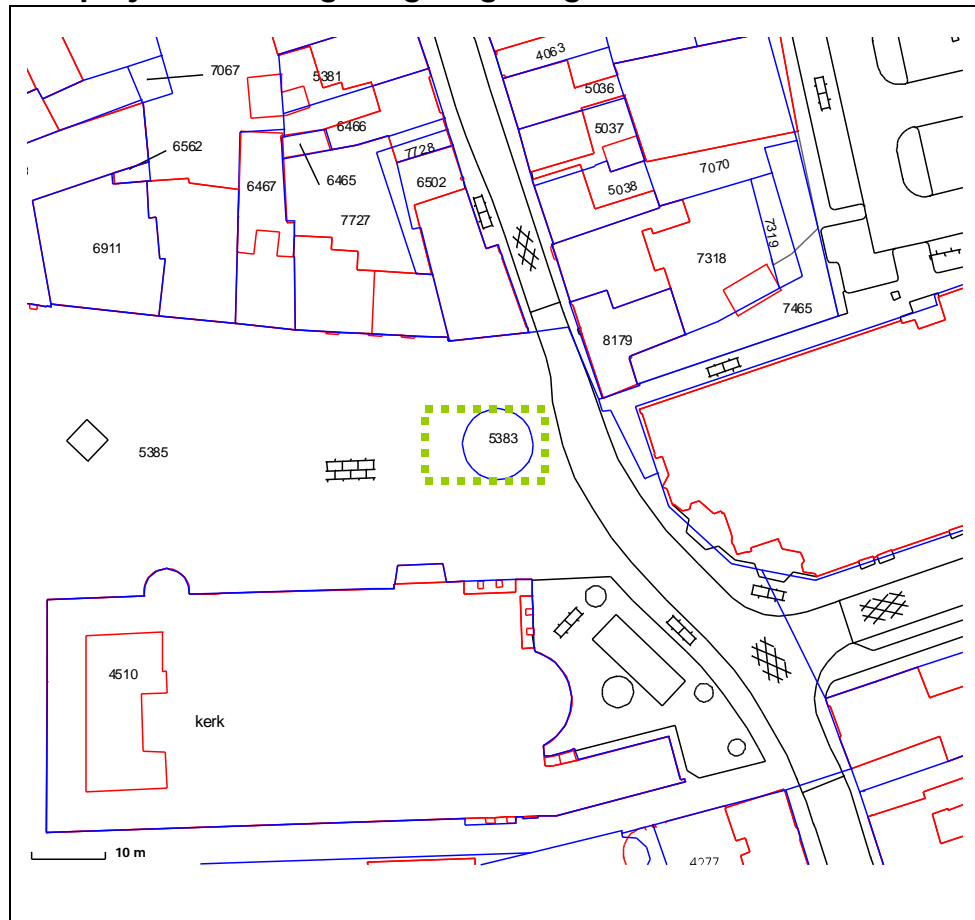
3.1 Functionele karakteristiek omgeving

Het projectgebied is gelegen midden in de kern van Horst, in het dynamisch centrum waar detailhandel, horeca en dienstverlening zijn geconcentreerd.

Alle centrumvoorzieningen bevinden rondom het projectgebied. Het project brengt geen verandering in deze bestaande situatie, doch zal deze enigszins versterken.

3.2 Ruimtelijke feiten project en vormgeving omgeving

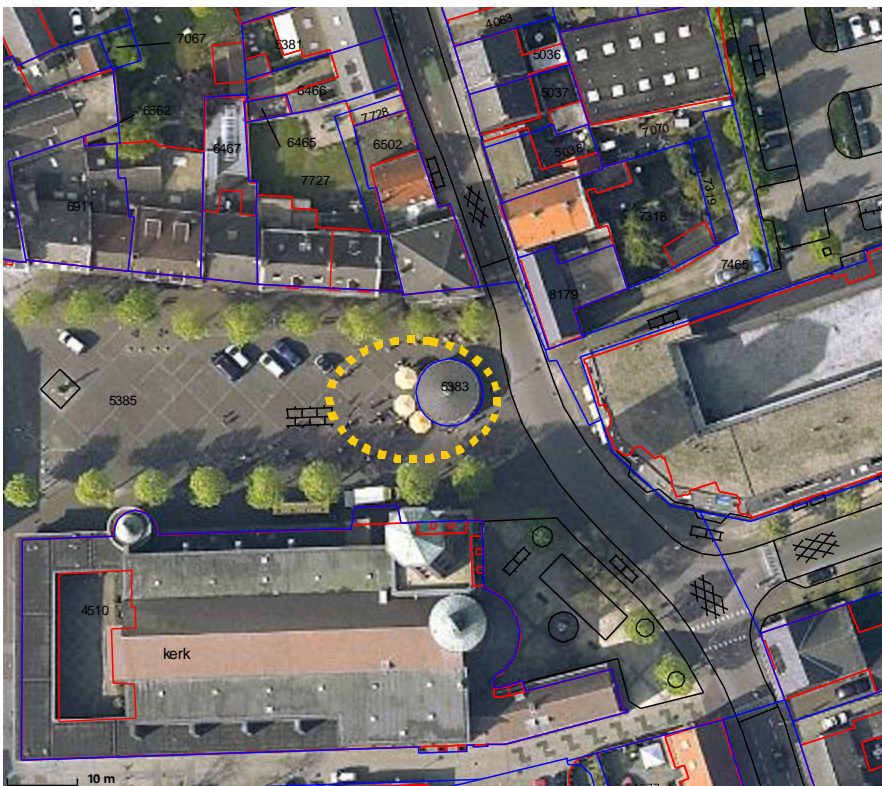
Het projectgebied bevindt zich midden in de kern van Horst. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie D, nummers 5383 en 5385 (ged.), plaatselijk bekend als Sint Lambertusplein 10a te Horst. Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van circa 215 m². De bestaande kiosk annex ijssalon zal worden gesloopt en onder vernieuwde en eigentijdse architectuur groter worden herbouwd. De locatie van de nieuwbouw is in groene stippelbelijning aangeduid.



Aan de zuidzijde van het Sint Lambertusplein ligt de Sint Lambertuskerk, welke vanuit de wijde omgeving van het centrum al is waar te nemen. Verder wordt het plein omringd door winkels en horecagelegenheden. Aan de westzijde van het projectgebied bevinden zich enkele parkeerplaatsen voor kortparkeerders. Tot deze plek strekt zich ook de dinsdagochtend markt uit. Het Sint Lambertusplein wordt verder opgesierd door een oude pomp en enkele kleinere ornamenten; de Peelkabouters vinden hier hun onderkomen, voornamelijk aan de oostzijde van de Lambertuskerk. Deze zullen als gevolg van het project geen wijzigingen ondergaan. Het plein wordt aan beide lange zijden omzoomd door bomen.



Figuur: Plattegrond met aanduiding projectgebied



Figuur: Luchtfoto Horst met aanduiding plangebied in gele stippelbelijning

4. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

In dit hoofdstuk wordt het project, waarvoor deze partiële wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is, beschreven. Er wordt ook ingegaan op de architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen.

4.1 Project

Een nieuwe ijssalon Passi biedt een kans om het Lambertusplein aantrekkelijker te maken, door een andere wijze waarop het zich presenteert aan het plein en aan de centrumring, door een verfijnd ontwerp en door een uitgebreidere service.

In opdracht van de gemeente heeft SAB een stedenbouwkundige visie opgesteld en geconcludeerd dat als aan deze voorwaarden wordt voldaan, herbouw op de huidige locatie stedenbouwkundig een goede optie is.

Uit de stedenbouwkundige visie van SAB Eindhoven volgen onderstaande randvoorwaarden. De gemeenteraad heeft deze stedenbouwkundige visie en de daarin opgenomen randvoorwaarden door middel van zijn besluit van 21 april 2009 onderschreven.

Belangrijk is dat het zich manifesteert als een transparante, bescheiden toevoeging op het plein, en dat het zich niet afkeert van de Hoofdstraat / Loevestraat. Het mag eigenlijk geen achterkant hebben. Om de massa beperkt te houden kunnen toiletten en opslag ondergronds gerealiseerd worden. De gemeente heeft hiertoe stedenbouwkundige eisen geformuleerd, in overleg met de bouwmeester:

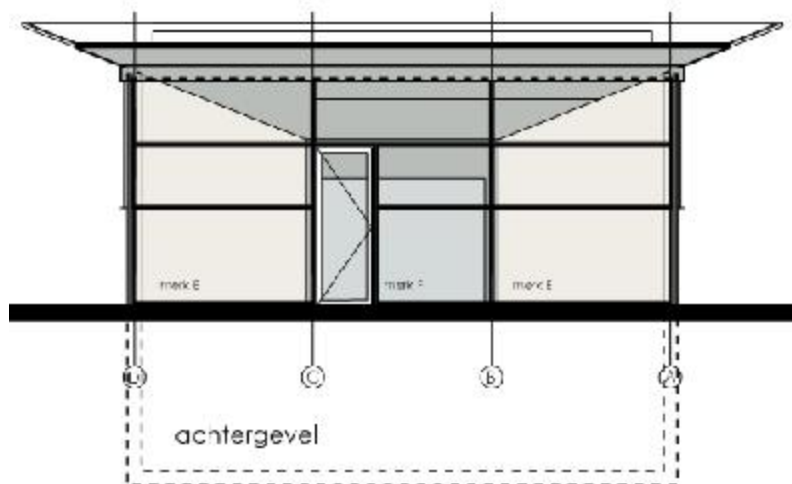
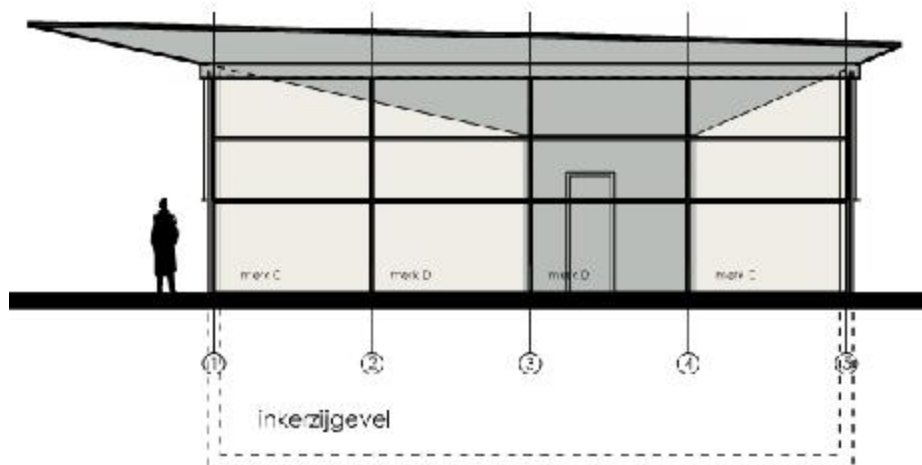
- een transparant, alzijdig gebouwtje;
- één bouwlaag, flauwe kap;
- geen prefab, maar een ontworpen gebouw voor deze plek (architect);
- situering oostzijde van plein (ongeveer ter plaatse van de huidige kiosk);
- de kiosk mag plein niet afsluiten;
- de kermis en de markt blijven mede gebruik maken van het plein;
- voldoende ruimte voor omliggende terrassen, toegang kerk, voetpad Loevestraat.

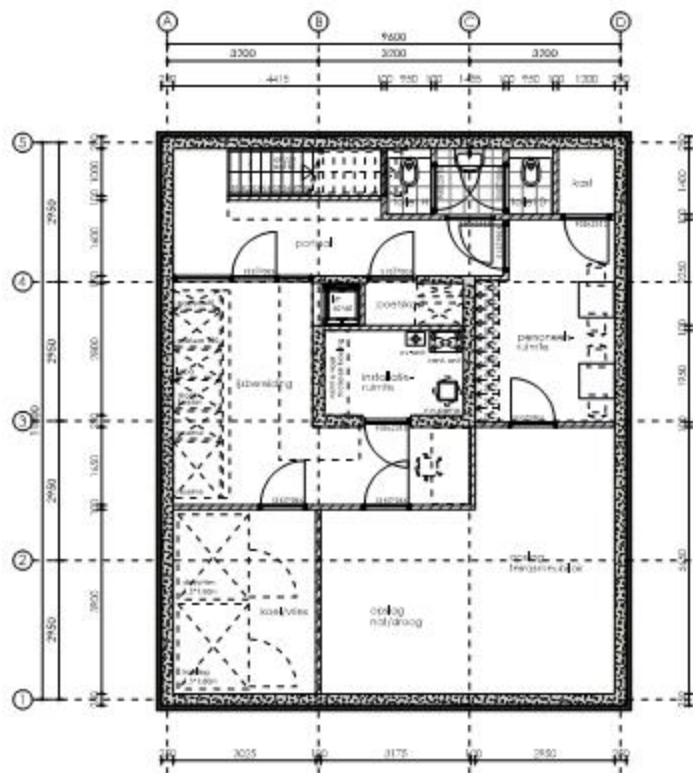
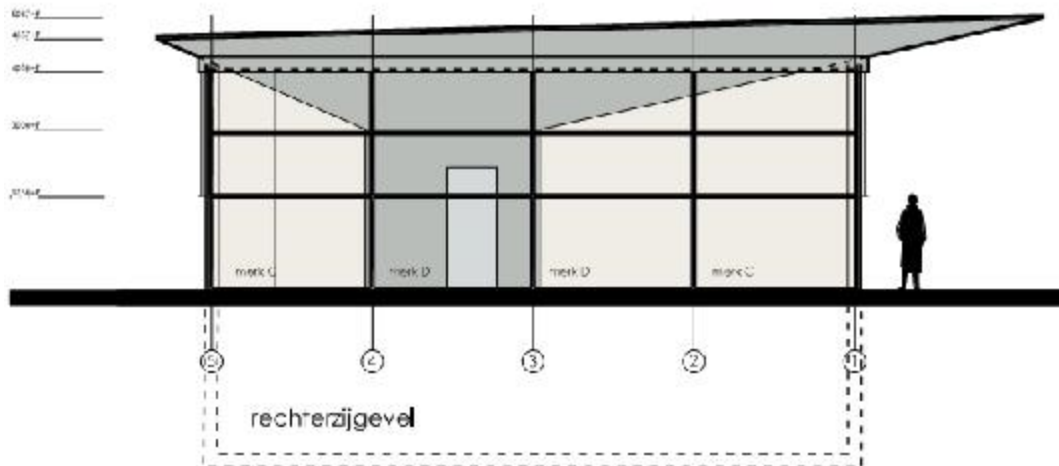
Indien aan deze eisen wordt voldaan is herbouw op de huidige plek vanuit stedenbouwkundig oogpunt een goede optie. Dit natuurlijk in samenhang met een toekomstige herinrichting, waarbij de pleinbestrating nadrukkelijker de oostwand van de Hoofdstraat / Loevestraat bij het plein kan betrekken. Het huidige ontwerp voor het Lambertusplein gaat uit van het verdwijnen van de kiosk, waardoor de pleinruimte eenduidig is. Bij herbouw van de kiosk op (nagenoeg) de zelfde plek zou het pleinontwerp op dit punt nog eens moeten worden bezien.

Gekozen ontwerp:

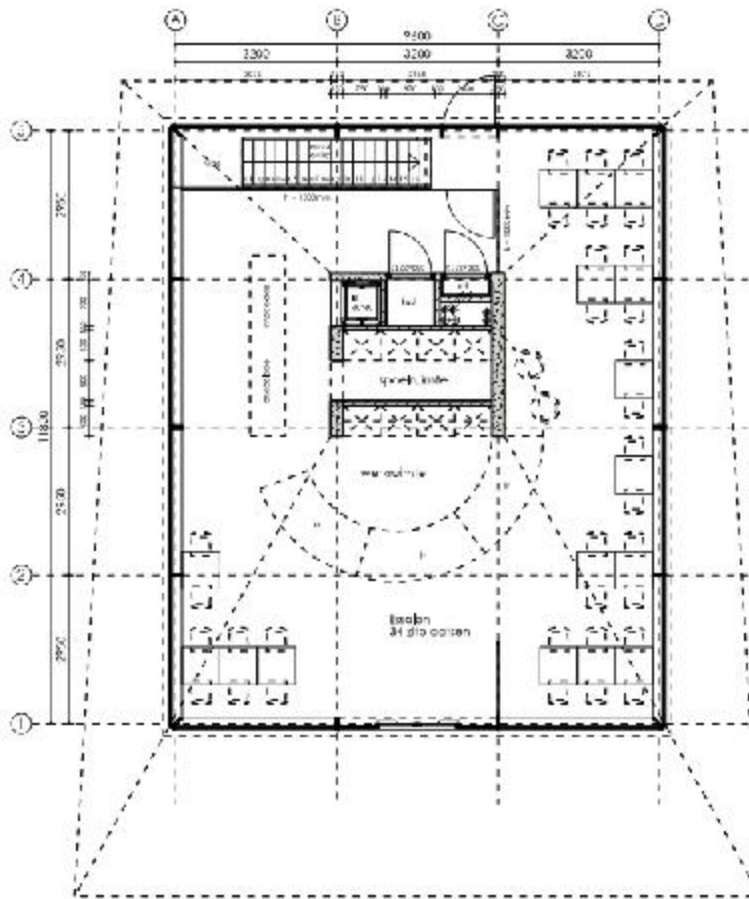
Het bovenstaande heeft geleid tot een opdracht aan een architect om te komen tot een ontwerp voor de nieuwe ijssalon, dat voldoet aan deze stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Onderstaand zijn de aanzichten van het ontwerp weergegeven, alsmede de plattegrond van het gebouw.

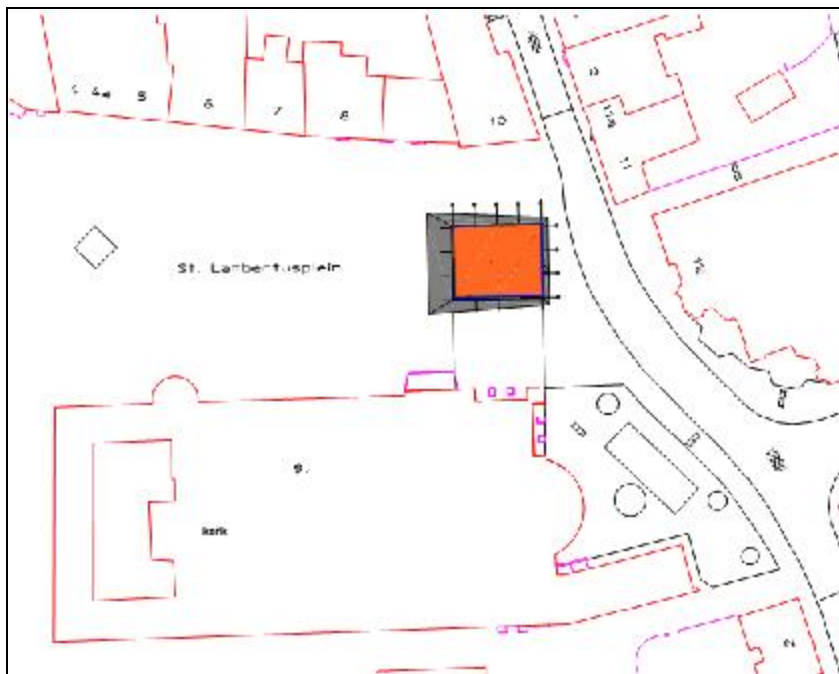




Figuur: Kelder onder nieuwbouw.



Figuur: indeling begane grond nieuwe ijssalon Passi



Figuur: Situering nieuwe ijssalon ten opzichte van omgeving.

Maatvoering van het project:

Nokhoogte lessenaarsdak	5.037 meter
Goothoogte lessenaarsdal	4.657 meter
Maximale breedte op peil	9.60 meter
Maximale diepte op peil	11.80 meter
Maximale breedte dakhoogte	13.620 meter
Maximale diepte dakhoogte	16.242 meter

4.2 Architectonische kwaliteit

Belangrijk is dat het zich manifesteert als een transparante, bescheiden toevoeging op het plein, en dat het zich niet afkeert van de Hoofdstraat / Loevestraat. Het mag eigenlijk geen achterkant hebben. Om de massa beperkt te houden is opslag ondergronds gepland.

De gemeente heeft stedenbouwkundige eisen geformuleerd, in overleg met de bouwmeester:

- een transparant, alzijdig gebouwtje;
- één bouwlaag, flauwe kap;
- geen prefab, maar een ontworpen gebouw voor deze plek (architect);
- situering oostzijde van plein (ongeveer ter plaatse van de huidige kiosk);
- de kiosk mag plein niet afsluiten;
- de kermis en de markt blijven mede gebruik maken van het plein;
- voldoende ruimte voor omliggende terrassen, toegang kerk, voetpad Loevestraat.

Met bovenomschreven en gevisualiseerde ontwerp is rekening gehouden met deze stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Het ontwerp is inmiddels voorgelegd aan de gemeente voor de toets aan de redelijke eisen van welstand. De dorpsbouwmeester heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden.

5. ONDERZOEKEN

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.

5.1 Geluidhinder: Wegverkeerslawaai

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

Aan de Hoofdstraat en Loevestraat te Horst, welke weg achter het projectgebied langs gaat, geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze weg is daarom niet gezoneerd. Ook de dichtstbij gelegen 50 km-weg (Doolgaardstraat) en de autosnelweg A73 liggen op een zodanige afstand tot het projectgebied, dat dit projectgebied buiten enige geluidzones van wegen is gelegen.

Nu er tevens geen sprake is van een geluidsgevoelig gebouw, is de Wgh niet van toepassing.

5.2 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.

Het verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 is uitgevoerd door Oko-Care. Op de onderzoekslocatie zijn vier boringen verricht waarvan 1 boring is doorgezet tot 2 meter beneden het maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters, wordt door Oko-Care de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigings situatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

Ten aanzien van bij de bouw vrijkomende grond geldt dat indien de grond elders zal worden gebruikt, deze te allen tijde onderzocht dient te worden conform de regels van het Bouwstoffenbesluit om zo de definitieve hergebruikmogelijkheden vast te stellen.

5.3 Luchtkwaliteit

Wetgeving

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

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

De Europese Commissie heeft laten weten in te stemmen met het Nederlandse verzoek tot uitstel voor het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen (derogatie EC). Daarmee geeft de Commissie aan vertrouwen te hebben in de Nederlandse aanpak en in het NSL. Het tijdstip waarop aan de normen voor fijn stof (PM10) moet worden voldaan wordt uitgesteld tot 11 juni 2011 (drie jaar na inwerkingtreding van de nieuwe richtlijn) en dat voor de jaargrenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) wordt voor Nederland 1 januari 2015.

Kleine en grote projecten

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

Interimperiode

Het NSL zorgt er voor dat het negatieve effect van alle projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket maatregelen. Echter, zolang het NSL nog niet in werking is getreden en er dus nog geen

besluitvorming is over de maatregelen, hanteert de AMvB tijdelijk een lagere grens voor 'in betekenende mate': 1 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 in plaats van de bovengenoemde 3 procent. Zolang het NSL nog niet van kracht is, kunnen projecten boven de 1 procent alleen doorgang vinden als projectsaldering wordt toegepast.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a) inrichtingen
- b) infrastructuur
- c) kantoorlocaties
- d) woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Het onderhavige project is, met de vernieuwbouw van de ijssalon, zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project draagt per definitie niet bij aan de verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

5.4 Externe veiligheid

Bedrijven

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10⁻⁶/jr**. Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een ontheffingsbesluit) 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 geen risicovolle inrichtingen. Het projectgebied ligt dan ook niet in binnen PR-contouren 10^{-6} /jr. en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen en vaarwegen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen niet toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. In de regio Horst e.o. zijn dit de A67 en A73. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het projectgebied bevindt zich verder circa 3 km verwijderd van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt hier ruim achter. Het groepsrisico is minder dan de oriënterende waarde, zodat op dit punt geen knelpunt aanwezig is.

5.5 Milieuzonering

Het projectgebied ligt midden in het winkel- en horecacentrum van Horst. Met het bereiden, serveren en verkopen van ijs, chocolade en koffie, hetgeen eveneens horeca/detailhandel betreft, past Passi uitermate goed in dit centrum. Het betreft een categorie 1-inrichting als bedoeld in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG), waarbij een minimale afstand van 10 meter tot een 'rustige woonwijk' wordt gehanteerd vanwege gevaar en mogelijke overlast door geur en geluid. Deze afstand wordt rondom de nieuwbouw nagenoeg overal gehaald. Daarentegen is de omgeving van het projectgebied allerminst te typeren als een 'rustige woonwijk' doch als een dynamisch centrum; geconcludeerd kan derhalve worden dat het project niet zorgt voor een onaanvaardbare belasting van de omgeving.

5.6 Waterhuishouding

5.6.1 Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het

projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

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

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

5.6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Kenmerken van het watersysteem

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

Ecosystemen

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

Oppervlaktewater

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

Grondwater

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het projectgebied zelf heeft geen specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied. Zowel wat betreft de grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen zich naar verwachting geen problemen voordoen. In het kader van dit project zijn weliswaar grondwerkzaamheden noodzakelijk ten behoeve van de fundering van nieuwbouw, doch deze is zowel qua diepte als qua oppervlakte zodanig beperkt ten opzichte van de reeds bestaande situatie, dat hierdoor een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de (grond)waterhuishouding niet te verwachten is.

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het project beslaat ter hoogte van het peil een oppervlakte van circa 114 m². Het dakoppervlak is echter groter, circa 220 m².

De Hoofdstraat kent verder een gemengd rioelstelsel.

Toepassing waterbeleid op het projectgebied

De oude bebouwing op het perceel wordt geheel gesloopt. Deze “schone” situatie vormt het vertrekpunt voor de beoordeling van de wijze van afvoer van hemelwater.

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

Totdat het Lambertusplein heringericht zal gaan worden, kan de afvoer van het hemelwater plaats vinden via aansluiting op het bestaande, gemengde, rioolstelsel. Bij de reconstructie van het Lambertusplein zal de openbare verharding worden afgekoppeld en worden aangesloten op een nog aan te leggen infiltratieriool, zoals dit ook in de rest van het centrum van Horst gebeurt. Het hemelwater dat afkomstig is van het dakvlak van ijsalon Passi kan dan ook worden aangesloten op dit gemeentelijke infiltratieriool.

Het afvalwater vanuit het project zal zonder meer op de bestaande riolering geloosd worden.

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

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het betreft een project waarbij de toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak minder dan 2000 m² beslaat en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden.

In casu beslaat het projectgebied een oppervlakte van nog geen 250 m² en is een wateradvies niet verplicht.

5.7 Flora- en fauna

5.7.1 Flora- en faunawet

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

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff-wet. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹

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

- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

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

5.7.2 Quick scan flora en fauna

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

Ook is het projectgebied geen overwinteringsplaats, noch foerageergebied, voor vleermuizen.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van “Het Natuurloket”. Het Natuurloket maakt melding van een aantal soorten planten en broedvogels binnen het kilometervak waarin het projectgebied gelegen is. Het kilometervak is overigens slecht tot matig onderzocht op het voorkomen van beschermde en/of bedreigde soortgroepen. Van de te beschermen soorten die in het kilometervak voorkomen, is het aannemelijk dat zij voorkomen daar waar een goed leefklimaat heerst; in de noord-oost hoek van het kilometervak is dit goede leefklimaat in de meer open ruimte aan beide zijden van de A 73 en zijn daar de meeste te beschermen soorten te vinden.

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

Het projectgebied is zodanig binnen de bebouwde kom van het dynamische centrum van Horst gelegen, dat het dus niet aannemelijk is dat er verstoring plaats vindt van beschermde plantensoorten of broedvogels. De directe omgeving van het projectgebied is volledig verhard.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat het niet aannemelijk is dat het project leidt tot een onaantastbare aantasting van beschermde plant – en diersoorten.

5.8 Natuur en landschap

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

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

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

5.9.1 Cultuurhistorie

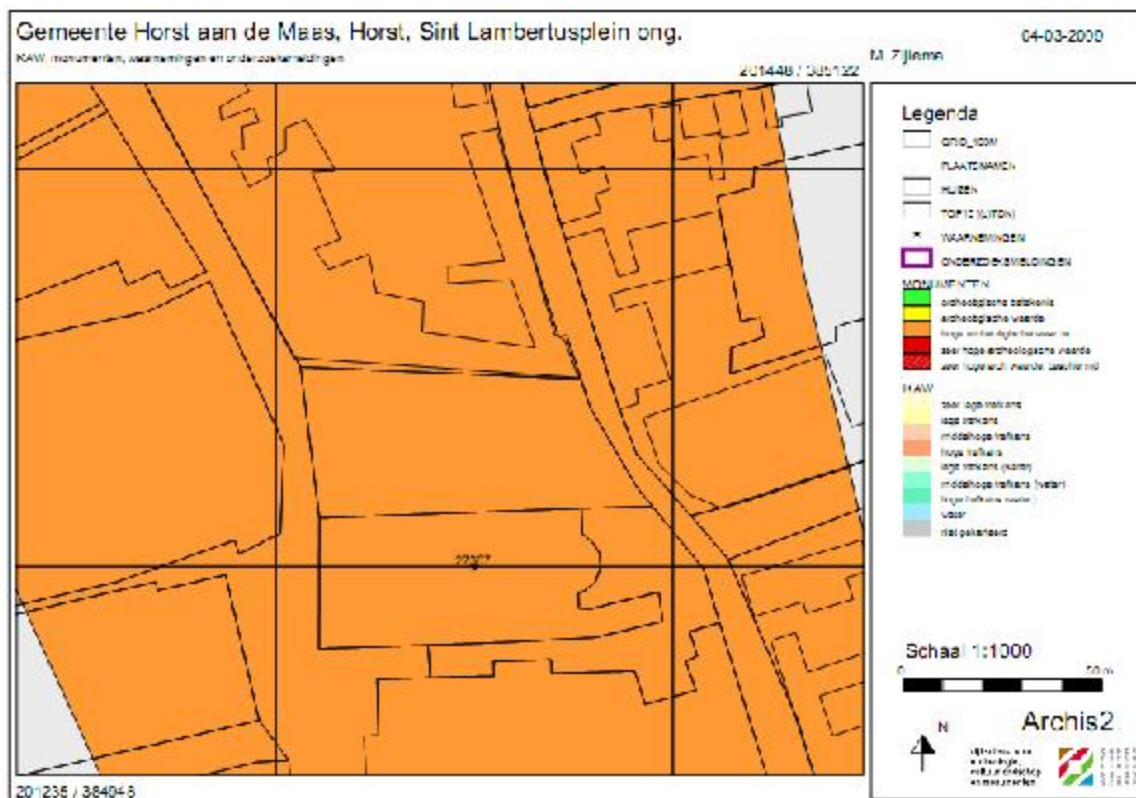
Kaart 4g van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen,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

Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied met hoge cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het projectgebied maakt wel deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap (nml. oude kern). Bovendien betreft het een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden gelet op de ligging in de kern (zie 4.9.2).

5.9.2 Archeologie

Het betreft een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden volgens kaart 4h van het POL 2006.

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



Aan het Steunpunt Archeologie en Monumenten is gevraagd een quick scan te maken. Het Steunpunt heeft geconstateerd dat conform provinciaal archeologiebeleid archeologisch vóóronderzoek in het plangebied noodzakelijk is. Hoewel het plangebied (ca. 120 m²) in een gebied met een onbekende verwachting ligt en kleiner is dan 2500 m², ligt het binnen een archeologisch monument van hoge archeologische waarde, de oude dorpskern van Horst (monumentnr. 16275) en binnen 50 m van een

archeologische waarneming, de voorganger van de huidige kerk van de Heilige Lambertus uit de Middeleeuwen (waarnemingsnr. 27367).

Geadviseerd wordt om de archeologische (verwachtings-)waarde van het plangebied te onderzoeken door middel van archeologisch vooronderzoek. Het archeologisch vóóronderzoek dient te bestaan uit een bureauonderzoek (met archiefonderzoek en de analyse van oude kaarten) voor het hele plangebied. Daarnaast kan als aanvulling een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) plaats vinden in de vorm van een karterend booronderzoek. Het resultaat van dit archeologisch vóóronderzoek is een standaardrapport met een gespecificeerde verwachting op grond waarvan een beslissing genomen kan worden t.a.v. (eventueel) vervolgonderzoek.

Ten behoeve van het bouwplan is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het projectgebied in de historische kern van Horst ligt. Deze historische bewoningskernen zijn van hoge archeologische waarde, wat wordt onderstreept doordat ze door de RACM zijn geclassificeerd als archeologische monumenten. Gelet op de ligging wordt voor het projectgebied een proefsleuvenonderzoek aanbevolen indien er grondwerkzaamheden plaats vinden. Een waarderend onderzoek in de vorm van proefsleuven houdt in dat door middel van proefsleuven archeologische resten worden blootgelegd en gedocumenteerd. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een programma van eisen opgesteld te worden. Daarin staan de eisen met betrekking tot het veldwerk en uitwerking van het onderzoek verwoord, evenals de onderzoeksvragen en zaken als opleveringstermijn. Naar aanleiding van (de aanbeveling in) dit vooronderzoek is een programma van eisen ten behoeve van een inventariserend en waarderend veldonderzoek door middel van proefsleuven opgesteld. Het college heeft besloten dat het proefsleuvenonderzoek conform dit programma van eisen uitgevoerd dient te worden op het moment dat de bebouwing en verhardingen van het terrein zijn verwijderd. Aan het besluit tot verlening van de bouwvergunning zal derhalve de voorwaarde verbonden worden dat na sloop van de bebouwing en verhardingen van het terrein, een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dient te worden conform het programma van eisen.

Het project zelf heeft verder geen betrekking op een monument; de te slopen kiosk staat noch bekend als rijksmonument, noch als gemeentelijk monument. Wel is er in de directe nabijheid een rijksmonument gelegen, te weten de Lambertuskerk. De kerk vormt het middelpunt van het dorp en domineert vanwege zijn grootte en hoogte het centrum. De toren is een landmark voor Horst en verre omgeving. Schuin tegenover de kerk ligt het voormalige raadhuis (nu: Oudheidkamer). Na de gereedkoming lag de kerk op een eiland, dat gevormd werd door drie straten en een steeg. Thans zijn de straten aan de west- en de noordgevel veranderd in voetgangers domein, parkeerplaats annex (markt)plein. De Lambertuskerk is een Rijksmonument vanwege de rijke inventaris en ook de Oudheidkamer betreft een gemeentelijk monument. Deze monumenten zullen door het project niet in hun waarde worden aangetast.

5.10 Kabels en leidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied. Het projectgebied bevindt zich verder niet binnen een straalpad of radarverstoringgebied.

Inmiddels is er al een Klic-melding gedaan, en zal rekening worden gehouden met de in de bodem aanwezige kabels en leidingen.

5.11 Verkeer

Verkeerskundig gezien maakt de Hoofdstraat/Loevestraat waarop het Sint Lambertusplein ontsloten wordt, deel uit van de zogenaamde 'centrumring' welke langs het winkelgebied van Horst loopt. De centrumring ontsluit de parkeerplaatsen in het centrum richting de omliggende woonwijk en de in- en

uitvalswegen richting centrum. Op het Sint Lambertusplein bevinden zich enkele parkeervakken ten behoeve van kortdurend parkeren. Alleen voor dit doel is er autoverkeer op het plein. Verder is het de plek waar een deel van de weekmarkt op dinsdagochtend staat en verder een enkele standplaats-houder staat.

De Hoofdstraat betreft een weg waarop éénrichtingsverkeer geldt en wel in de noordelijke richting. Vanuit het zuiden gaat de Venloseweg over in de Hoofdstraat, welke laatste richting het noorden overgaat in de Loevestraat.

Voor de Hoofdstraat/Loevestraat geldt een 30 km/uur-regime. Het profiel van de weg is toegesneden op haar lokale verkeersfunctie. Om de snelheid aldaar te beperken, zijn er verkeersremmende maatregelen genomen, in de vorm van verkeersdrempels, op de plekken waar andere wegen/parkeerplaatsen ontsloten worden op de Hoofdstraat en de Loevestraat.

Het project leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen, omdat het de vernieuwbouw van een bestaand horecapand betreft. Het paviljoen is groter dan het reeds bestaande paviljoen. Het project zal leiden tot een geringe toename van de parkeerbehoefte. In de directe omgeving van het paviljoen is voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied beschikbaar om deze geringe toename van de parkeerbehoefte op te vangen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot verkeer in verband met bevoorrading en werknemers. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. In het dynamische centrum van Horst zal de toename van het verkeer niet in onaanvaardbare mate toenemen, als er al sprake is van toename. Veel van de bezoekers zijn immers het winkelend publiek; zij verlengen hun bezoek aan het winkelcentrum met het nuttigen van een ijsje of een kopje koffie.

Echter, het Lambertusplein zal na de reconstructie ervan, autovrij worden gemaakt; de nu aanwezige ± 10 parkeerplaatsen voor kortparkeerders zullen gaan verdwijnen. Voor het parkeren zal gebruik worden gemaakt van de nu reeds bestaande parkeermogelijkheden in het centrum; het dichtstbijzijnde parkeerterrein is gelegen achter Frans Theelen. Verder is er nog parkeergelegenheid aan het Cuppenpedje en achter de Rabobank (Patronaat). De parkeerdruk zal derhalve niet substantieel toenemen; de parkeerdruk echter mogelijk wel.

Veel bezoekers van het centrum van Horst in zijn algemeenheid en de ijssalon in het bijzonder komen per fiets. In het Herinrichtingsplan Openbare Ruimte centrum Horst heeft de gemeente specifieke wensen verwoord ten aanzien van de huidige fietsenrekken. Deze zullen worden verwijderd. Hiervoor in de plaats zal gewerkt worden met rekjes waartegen fietsen geplaatst c.q. waaraan fietsen bevestigd (diefstalpreventie) kunnen worden. Deze rekjes kunnen in de winkelstraten (Steenstraat en Kerkstraat) ondergebracht worden. Het aantal en de exacte locatie zal afgestemd worden op de behoefte. Met name nabij Meulendijks (Kerkstraat), Kruidvat en Hema (Steenstraat) is de behoefte aan stallingsruimte groot. Uiteraard zullen ook bij de supermarkten en openbare gebouwen (b.v. Gemeentehuis) voldoende fietsenrekken geplaatst moeten worden. Op een drietal locaties wordt een geconcentreerde (eventueel overdekte) fietsenstalling overwogen:

- Parkeerplaats P3 in de steeg richting Kerkstraat;
- Parkeerplaats P2 nabij de steeg tussen Rabobank en voormalig pand Kruytzer;
- De steeg tussen Gemeentehuis en pand Wilhemina-plein 8 (Kwalitaria).

Deze geplande fietsenrekken liggen veelal op korte afstand van de ijssalon en kunnen derhalve ook gebruikt worden door publiek dat specifiek de ijssalon bezoekt en per fiets komt.

6. ECONOMISCHE HAALBAARHEIDS- EN HANDHAVINGSASPECTEN

6.1 Economische haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt, met uitzondering van de bouw van het paviljoen, voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas. De kosten die dit project voor de gemeente met zich meebrengt zijn in de gemeentelijke begroting opgenomen. Gelet hierop, wordt er geen anterieure overeenkomst gesloten. De grond zal uiteindelijk worden verkocht aan een private partij. De bouw van het paviljoen geschiedt voor rekening van deze private partij. De gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

De kans op te honoreren verzoeken om planschadevergoeding (artikelen 6.1 en 6.2 Wro) is niet erg aannemelijk; het vigerende bestemmingsplan Kom Horst geeft middels binnenplanse vrijstelling de mogelijkheid voor de bouw van als verblijfsvoorziening aan te merken gebouwen binnen het Horster Erf. Op basis van deze bepaling kan het worden toegestaan een kiosk (niet zijnde een horecabedrijf of winkel) te realiseren, in welke vormgeving dan ook. Via het stellen van nadere eisen kunnen voorwaarden worden gesteld aan de omvang van deze verblijfsvoorziening. Ten opzichte van het vigerende planologische regime is er derhalve voor wat betreft visuele hinder geen sprake van een verslechterde situatie na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Overigens wordt planschade door visuele hinder in een dynamisch winkelcentrum niet licht aanvaard; volgens de heersende jurisprudentie kan niemand blijvende rechten ontlenen aan een bestemmingsplan en wordt het bebouwen van een plein met een daar passende functie als normaal maatschappelijk risico beschouwd, temeer nu de potentiële reclamanten ook ondernemers zijn die zijn gevestigd aan het plein.

Ook qua gebruik van het plein, verblijfsgebied op grond van het vigerende bestemmingsplan en ijssalon op basis van het projectbesluit, zal mogelijke schade behoren tot het normaal maatschappelijke risico; mogelijk dat exploitanten van andere aan of in de directe nabijheid van het Lambertusplein gelegen horecabedrijven bang zijn voor inkomensderving door “een nieuwe speler op de markt”, doch dit wordt gezien als nieuwe concurrentie zoals deze gebruikelijk is in een dynamisch centrum als Horst.

Het is tegenwoordig gebruikelijk dat een initiatiefnemer 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. In casu wordt aan mogelijke planschadeclaims aandacht besteed in de anterieure overeenkomst welke door de gemeente Horst aan de Maas met de heer J. van de Pas zal worden afgesloten.

6.2 Handhaving

Vanaf 1 april 2005 werken de handhavers van de gemeenten Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Sevenum en Venray samen in één gemeenschappelijk team Handhaving. Hiermee wordt de versnippering van de handhaving en de kwetsbaarheid tegengegaan. Door de schaalvergroting is het ook mogelijk om meer specifieke deskundigheid te organiseren en efficiënter te werken.

Het Team Handhaving is ondergebracht bij de centrumgemeente Venray. Vanuit Venray houdt het team in alle vier de gemeenten toezicht op de naleving van de regelgeving op het terrein van ruimtelijke ordening, bouwen en wonen, milieu, brandveiligheid, APV en bijzondere wetten. De vier betrokken gemeenten blijven wél ieder verantwoordelijk voor het eigen handhavingsbeleid. De gemeenten bepalen dus ieder voor zich aan welke handhavingsactiviteiten zij prioriteit geven. Ook in

de uitvoering van dit handhavingsbeleid wordt optimaal rekening gehouden met de lokale omstandigheden.

De deelnemende gemeenten hebben onderling afspraken gemaakt over de mate en wijze van uitvoering van het handhavingsbeleid op het terrein van ruimtelijke ordening, bouwen en wonen, milieu, brandveiligheid en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Het handhavingstoezicht in bestemmingsplannen wordt uitgevoerd door medewerkers van de afdeling Omgevingsbeleid. Met betrekking tot het handhavingstoezicht ruimtelijk beleid wordt bovendien gestreefd naar samenwerking met andere gemeentelijke afdelingen en diensten die een controlerende functie hebben zoals de inspecteurs milieuvergunningen en bouwvergunningen en naar samenwerking met niet-gemeentelijke instanties, o.a. de politie. Deze samenwerking komt tot uiting in het periodieke handhavingsoverleg waaraan verschillende gemeentelijke afdelingen en de politie deelnemen. De samenwerking moet uiteindelijk leiden tot een integraal handhavingbeleid.

7. CONCLUSIE

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beletselen zijn om het project doorgang te laten vinden. Het betreft de vernieuwbouw van de bestaande ijssalon midden in het dynamisch centrum van Horst, hetgeen uitstekend in deze plattelandskern past.

8. PROCEDURE

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

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

Tegen het projectbesluit staat 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.

Projectkaart