

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan “Venrayseweg 89, Horst”

NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG89-BPO1



gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

bestemmingsplan

Venrayseweg 89, Horst

ontwerp

28 september 2020

NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG89-BPO1

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Ruimtelijke structuur plangebied e.o.	9
2.3 Functionele structuur plangebied e.o.	9
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	10
HOOFDSTUK 3 BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.6 Conclusie	19
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	20
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2 Stedenbouw, architectuur, bouwkundige maatvoering en duurzaamheid	20
4.3 Brand- en sociale veiligheid	25
HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Milieuaspecten	26
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.2.2 Geluid	27
5.2.3 Luchtkwaliteit	28
5.2.4 Bedrijven en milieuzonering	30
5.2.5 Externe veiligheid	32
5.2.6 Milieueffectrapportage	34
5.3 Waterparagraaf	36
5.4 Verstoringsgebieden	40
5.5 Natuurbeschermingswet	40
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	44
5.7 Verkeer en parkeren	45
5.8 Duurzaamheid	47
5.9 Niet Gesprongen Explosieven (NGE's)	47
HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID	48
6.1 Economische uitvoerbaarheid	48
6.2 Handhaving	48
6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	49
HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING	50
7.1 Planstukken	50
7.2 Toelichting op de verbeelding	50
7.3 Toelichting op de regels	50

BIJLAGEN PLANTOELICHTING	53
Bijlage 1: Vooronderzoek bodemonderzoek	
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4: Beperkte groepsrisicoverantwoording	
Bijlage 5: Advies Regionale brandweer	
Bijlage 6: Geohydrologisch onderzoek	
Bijlage 7: Stikstofonderzoek	
Bijlage 8: Soortenonderzoek flora en fauna	
REGELS	54
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	55
Artikel 1 Begrippen	55
Artikel 2 Wijze van meten	60
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	61
Artikel 3 Maatschappelijk	61
Artikel 4 Wonen	63
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	65
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	65
Artikel 6 Algemene bouwregels	66
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	67
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 9 Overige regels	69
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	71
Artikel 10 Overgangsrecht	71
Artikel 11 Slotregel	72

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

P&C Innovatieve Projecten BV te Venray (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) heeft het voornemen om het bestaande gebouw aan de Venrayseweg 89 te Horst te herontwikkelen. Dit gebouw staat bekend als de voormalige agrarische school. De initiatiefnemer heeft het voornemen om dit gebouw - met behoud, herstel c.q. versterking van de karakteristieke architectonische uitstraling - te verbouwen en uit te breiden tot maximaal 10 -flexibel in te delen - units ten behoeve van de (sport)medische sector en maximaal 20 kamers ten behoeve van een revalidatiecentrum voor ouderen. Daar kunnen kwetsbare ouderen tijdelijk verblijven in het kader van een revalidatieproces. Tevens beoogt de initiatiefnemer om het gedeelte met de voormalige directie-, administratie- en vergaderruimten te wijzigen in een separate (burger)woning.

Het perceel Venrayseweg 89 te Horst is gelegen in het bestemmingsplan 'Peelkernen' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Er is volgens de planregels geen (bedrijfs)woning toegestaan. Het beoogde project is in strijd met de geldende planregels. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter op 12 november 2018 besloten om – onder een aantal voorwaarden - medewerking te verlenen aan dit plan en om de onderliggende bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Maatschappelijk-zorg-en revalidatiecentrum' en 'Wonen' d.m.v. een bestemmingsplanherziening voor de locatie Venrayseweg 89 te Horst.

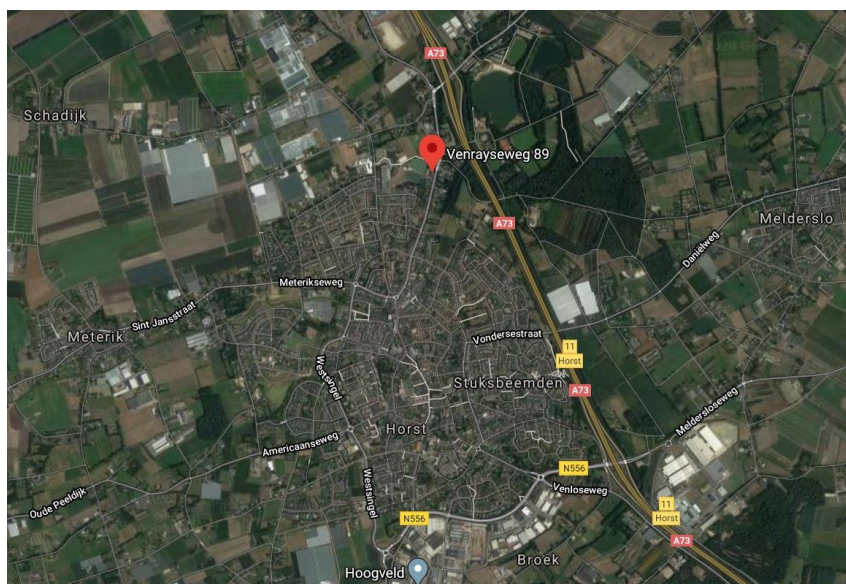
Het voorliggende bestemmingsplan 'Venrayseweg 89, Horst' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling waarmee de beoogde verbouw mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan 'Venrayseweg 89, Horst' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied van de kern Horst, binnen de stedelijk zone die om het centrumgebied ligt. Het plangebied ligt in het noorden van de kern Horst.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie N, nrs. 2705 t/m 2711 en nr. 1649. Het plangebied is plaatselijk bekend als Venrayseweg 89, 5961 AE te Horst (gemeente Horst aan de Maas).

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 3133 m².



ligging plangebied (bron: Google maps)

De kadastrale situatie is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied ingetekend.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Venrayseweg 89 te Horst is gelegen in het bestemmingsplan 'Peelkernen' zoals vastgesteld op 10 november 2009 en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Er is volgens de planregels geen (bedrijfs)woning toegestaan. Er zijn verder uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in een bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In deze bedrijvenstaat komen echter geen specifieke (sport)medische bedrijven, zorginstellingen, revalidatiecentra of daarmee gelijk te stellen bedrijven c.q. inrichtingen voor. Het beoogde project is derhalve in strijd met de geldende planregels. Het geldende bestemmingsplan kent verder ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om de beoogde verbouwing mogelijk te maken.



uitsnede verbeelding BP 'Peelkernen'

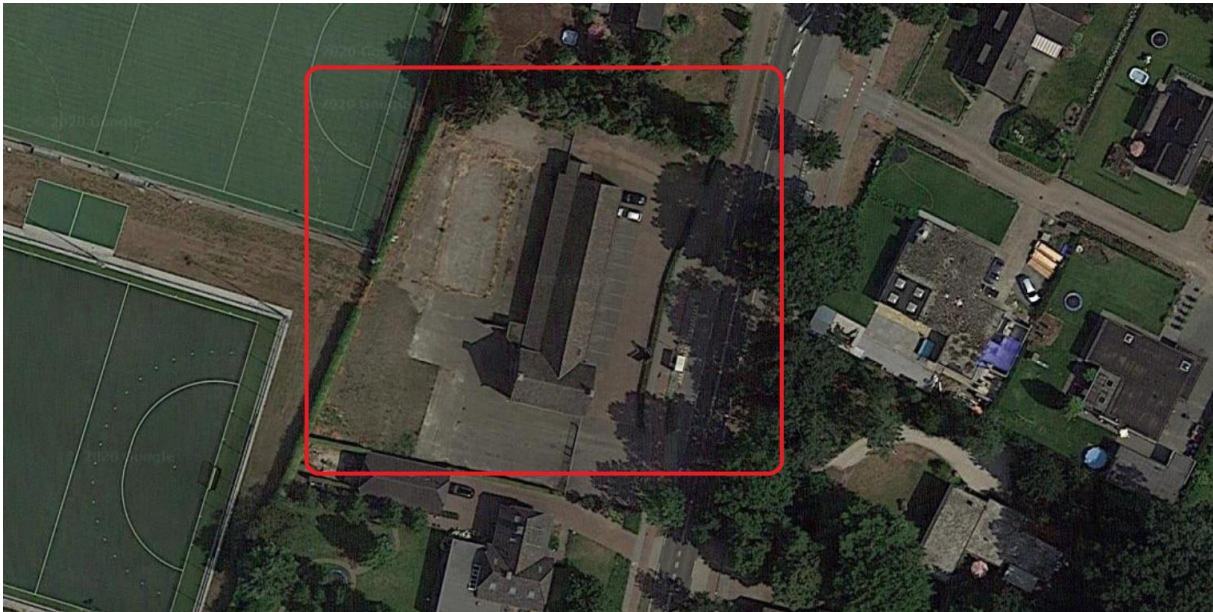
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciale - en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zelf (het plan) alsmede de ruimtelijke (waaronder stedenbouwkundige, verkeerskundige en landschappelijke) inpassing. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu - en ruimtelijk sectorale aspecten beschreven en worden alle onderzoeksresultaten behandeld. De uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan wordt beschreven in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en bestaat uit een gebouw met erfverharding (zowel voor- als achtererf). In het gebouw was tot 1995 de zogenaamde agrarische school gehuisvest. Nu staat het hele gebouw leeg. Op de randen van het plangebied/percelen bevinden zich kleine groenelementen zoals een paar bomen en een haag. Het plangebied grenst aan de voorzijde aan de Venrayseweg die ter plaatse bestaat uit 2 rijbanen, met in beide richtingen separate fietspaden en trottoirs. Direct tegenover plangebied bevindt zich een bushalte. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de sportvelden van HC Horst.



luchtfoto huidige staat plangebied



voorzijde gebouw (1)



voorzijde gebouw (2)

2.2 Ruimtelijke structuur plangebied e.o.

De hoofdstructuur van Horst wordt bepaald door de belangrijkste ontsluitingswegen:

- de Meterikseweg;
- de Amerikaanseweg;
- de Venloseweg;
- de Venrayseweg;
- de ring rond het centrum (binnenring).

De binnenring vormt zowel ruimtelijk als functioneel de begrenzing van het centrum van Horst. Aan de oostzijde wordt Horst begrensd door de A73. In alle woonwijken is deze oorspronkelijke ontsluitingsstructuur met lintbebouwing nog zichtbaar en functioneel aanwezig, en is daarmee een helder structurerend element en herkenningspunt, evenals de binnenring. De Kabroekse beek loopt – deels zichtbaar, deels overkluisd - dwars door Horst, van het westen naar het noordoosten, richting de ruïne van een kasteel. In het noordoosten van Horst ligt een “Groene Wig”. Dit open gebied is gedeeltelijk nog in gebruik als akkerbouwgebied.

Door de ligging van het plangebied langs de Venrayseweg maakt het plangebied deel uit van het ‘entreegebied’ van Horst (vanuit het noorden) en bevindt zich doordoor op een belangrijke locatie.

2.3 Functionele structuur plangebied e.o.

Het plangebied ligt in een gebied met een menging van diverse functies. Het plangebied zelf kent geen specifieke functie op dit moment. Het gebouw staat leeg. In de directe omgeving van het plangebied echter bevinden zich maatschappelijke functies zoals de sportvelden van HC Horst, een middelbare school (Dendron College) en Afslag 10. Daarnaast zijn er naast en tegenover het plangebied woningen aanwezig en in de directe nabijheid ook bedrijven zoals een restaurant en een fitnesscentrum. Het plangebied is gelegen langs de Venrayseweg; verkeerskundig gezien een zeer belangrijke en drukke ontsluitingsweg van de kern Horst (vanuit het noorden). Voor het plangebied bevindt zich dan nog een openbaar vervoerfunctie in de vorm van een bushalte.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Horst is ontstaan langs de belangrijke doorgaande weg van Venray naar Venlo. Er is sprake van een centraal gelegen kerk, uit de 14e eeuw, met linten van bebouwing langs de wegen die naar de omliggende dorpen lopen. Tussen die linten zijn planmatige nieuwbouwwijken aangelegd. Deze nieuwe woongebieden zijn in verschillende periodes gebouwd, wat goed is af te lezen uit de stedenbouwkundige structuur en de architectuur.

Het bestaande gebouw van de voormalige agrarische school is geen rijks-of gemeentelijk monument, maar is wel een gebouw van cultuurhistorische waarde. Het gebouw is opgenomen op de gemeentelijke inventarisatiekaart waardevolle objecten als 'karakteristiek pand'. De specifieke cultuurhistorische en architectonische waarde van het pand wordt beschermd door de bestaande buitengevel van het pand geheel te handhaven. Hierdoor blijft de bestaande structuur gehandhaafd en de historie leesbaar. Voor meer informatie, wordt verwezen naar de toelichting en tekeningen die zijn opgenomen in paragraaf 4.2 van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk en planologisch beleid op de van belang zijnde beleidsthema's. Ook de toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit hoofdstuk opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Het project behelst de realisatie van een woning, een sportmedisch centrum en revalidatiecentrum voor ouderen, deels binnen een bestaand (leegstaand) gebouw alsmede op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de *nieuwe* Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat:

- a. een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en,
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een **nieuwe stedelijke ontwikkeling**. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als **stedelijke ontwikkeling** wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Voor 'andere stedelijke voorzieningen' (naast wonen) wordt in een overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) gesteld, dat voor deze stedelijke functies als bedoeld in artikel 1.1.1 artikel 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke voorziening uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De volgende vraag is of dit plan een **nieuwe** stedelijke ontwikkeling vormt. Bij de beantwoording van deze vraag moet worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe planologisch-juridische regime mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande planologisch-juridische regime en in hoeverre het plan - in vergelijking met het voorgaande planologisch-juridische regime - voorziet in een functiewijziging.

Voortoetsing Ladderplichtigheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van één burgerwoning en een zorggebouw (sport-medische centrum en centrum voor ouderenrevalidatie). Zowel woningbouw als de bouw van een zorggebouw/gezondheids-of revalidatiecentrum e.d. zijn – zowel ruimtelijk als planologische gezien – te beschouwen als 'stedelijke ontwikkeling'.

Het bestaande gebouw kent een BVO van 594 m². De nieuwbouw kent een BVO van 1210 m² (d.w.z. een toename van 616 m²). Daarmee wordt de jurisprudentiële 500 m²-grens overschreden. De genoemde enkele woning, vormt geen te ontwikkelen 'woningbouwlocatie' en hoeft niet getoetst te worden aan de LDV.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Peelkernen' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Er is volgens de planregels geen (bedrijfs)woning toegestaan. Er zijn verder uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 - zoals opgenomen in een bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - toegestaan. In deze bedrijvenstaat komen echter geen specifieke (sport)medische bedrijven, zorginstellingen of daarmee gelijk te stellen bedrijven c.q. inrichtingen voor. Het beoogde project is derhalve in strijd met de geldende planregels en vormt hiermee een nieuwe stedelijke ontwikkeling op deze plaats. Deze dient getoetst te worden aan de LDV.

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Ad a.

De komende jaren neemt het aantal ouderen snel toe, hiermee groeit ook het aantal kwetsbare ouderen. Ondanks het feit dat het beeld van de ouderen verandert: ouderen zijn vitaler, fitter en mondiger dan vroeger, zal met name de zorgvraag in de eerstelijnszorg toenemen.

- Van de mensen van 65 jaar en ouder heeft 70 procent een chronische ziekte.
- Van de mensen van 75 jaar en ouder heeft de helft meer dan één chronische ziekte.
- Van de mensen van 75 jaar en ouder met een chronische ziekte heeft 63 procent twee of meer chronische ziekten (multimorbiditeit) en 32 procent drie of meer.

Dit betekent dat in de komende jaren de druk op de eerstelijnsprofessionals nog verder zal toenemen. De zorgorganisatie zal zich moeten aanpassen aan deze veranderingen wil zij de toenemende zorg zowel inhoudelijk als qua kosten kunnen uitvoeren.

Er is sprake van toenemende druk en gebrek aan samenwerking in het huidig medisch model. Dit model hanteert vooral de stoornis/het tekort/het probleem als uitgangspunt bij de behandeling van en zorg voor cliënten. Vaak is het registreren en protocolleren belangrijker dan de vraag van de cliënt. Met andere woorden: de cliënt moet passen in het systeem in plaats van dat het systeem zich aanpast aan de vraag en/of behoefte van de cliënt. Het zal duidelijk zijn dat dit ten koste gaat van de zelfregie en daarmee van de autonomie van de ouder wordende mens. Hulpvragen worden beantwoord met oneigenlijke acties welke de gezondheidszorg onnodig duur maken. Mede hierdoor voelen vele ouderen zich niet gehoord en ervaren ze een gebrek aan welzijn en zingeving.

Ouderen geven aan dat zij meer gebaat zijn bij een visie waarbij alle aspecten van de mens betrokken worden: zingeving, omgeving, stijl van leven, voeding etc., de zogenaamde holistische visie. Dan wordt er meer recht gedaan aan de daadwerkelijke problemen, die zich overigens meestal afspelen op functioneel niveau en vaak niet kunnen worden opgelost met medicamenteuze interventies. De oplossing zal juist gezocht moeten worden in het aanpassen van de leef- en/of woonomgeving, het vergroten van de functionele reserves door paramedische interventies of het (re-)organiseren van het mantelzorgsysteem.

Herstel is mede afhankelijk van de draagkracht en de ondersteuning vanuit het eigen gezin en het sociale netwerk. Mensen drukken zelf een belangrijke stempel op de stappen die genomen moeten worden en kunnen ondanks hun beperkingen weer de regie over hun leven en gezondheid nemen.

Goede en adequate zorg is belangrijk. Hierbij geldt dat de mensen op een professionele en menselijke wijze geholpen worden.

De initiatiefnemer wil met het revalidatiecentrum voor ouderen (hierna ook: RCVO) op beide fronten zorg bieden die zowel qua inhoud, afstemming en samenwerking maar ook qua kosten toekomstbestendig is.

De initiatiefnemer stelt als doel:

Het bieden van adequate en passende medische hulp, begeleiding en advisering aan kwetsbare ouderen. Leidraad is de zelfregie van de cliënt gericht op het nemen van eigen verantwoordelijkheid voor de zorg van het eigen lichaam en welzijn en de stimulering om dit te verankeren in hun levensstijl.

De focus ligt onder andere op:

- Preventie: door meer nadruk te leggen op welbevinden en veerkracht dan op ziekte, bijvoorbeeld door aandacht te geven aan gezond eten en genoeg bewegen.
- Aandacht en de juiste ondersteuning: Het goed naar boven halen van wensen en behoeften van de cliënt. Goede begeleiding is essentieel binnen de zorg: in gesprek gaan, luisteren, verdiepen, onderzoeken en motiveren en overtuigen.
- De eigen regie bevorderen: De regie ligt meer bij de cliënt. Dat betekent een verschuiving van 'zorgen voor' naar 'zorgen dat'.

Uitgangspunten:

- ◁ Het doel is om bij kwetsbare ouderen, die tijdelijk niet thuis kunnen verblijven, de zelfredzaamheid te vergroten. Na de revalidatieperiode in het RCVO kunnen ze (met ondersteuning) langer zelfstandig thuis blijven wonen en hun algemene dagelijkse levensverrichtingen weer zoveel mogelijk zelf verrichten.
- ◁ Ouderen die na een ziekenhuisopname (bv. operatie) nog niet naar huis kunnen, worden eveneens opgevangen. Ook hen begeleiden we naar en in een thuissituatie waarin ze zichzelf weer kunnen redden.

- ◁ Perspectief heeft de rechtsvorm 'Stichting zonder winstoogmerk' (een ANBI: Algemeen Nut Beogende Instelling). Het rendement dat Stichting RCVO Perspectief behaalt, wordt geïnvesteerd in verbeteringen en vernieuwingen in de ouderenzorg en in het uitbreiden van het aantal Revalidatie Centra voor Ouderen.
- ◁ Het eerstelijnsverblijf biedt medisch noodzakelijke zorg. Hierbij zijn ingegrepen de huisvestingskosten, inventaris, eten en drinken afgestemd op de behoeften van de cliënt, schoonmaak, linnengoed, outillagemiddelen etc.
- ◁ De initiatiefnemer legt veel nadruk op gezonde voeding als medicijn en stimuleren meer bewegen tijdens het verblijf van de cliënten in het revalidatiecentrum.
- ◁ Het revalidatiecentrum werkt nauw samen met het lokale zorgnetwerk en is gelieerd aan onze praktijk Ouderengeneeskunde.
- ◁ De geneeskundige zorg wordt geleverd door onze:
 - Specialisten Ouderengeneeskunde
 - Huisartsen met en zonder specialisatie
 - Verpleegkundigen met en zonder specialisatie
 - Verzorgenden
 - Verzorgenden in opleiding (intern)
- ◁ De paramedische zorg omvat fysiotherapie, oefentherapie Mensendieck/Cesar, logopedie, diëtetiek en ergotherapie, passende bij de eerstelijns verblijfsindicatie.
- ◁ Ook een tandarts en een medisch voetpedicure behoort tot het team.
- ◁ De initiatiefnemer biedt ook psychologische zorg. Deze (ingehuurde) gedragsdeskundigen worden als medebehandelaar gezien, naast onze eigen specialisten en huisartsen.
- ◁ Ons eerstelijnsverblijf kent één toegankelijk tarief, namelijk € 330,00 per verblijfsdag all-in.

Ad b.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. In het plangebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

3.3 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeer en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Zowel het POL 2014 als de Omgevingsverordening als het PVVP zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

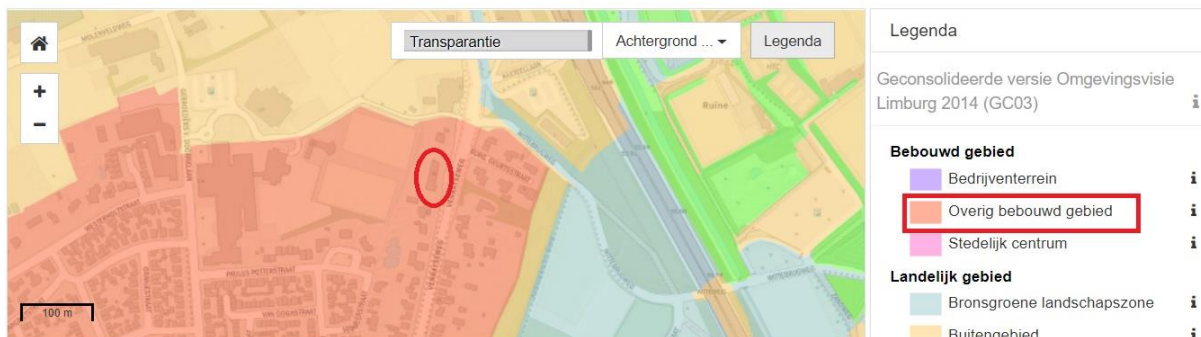
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL 2014 formuleert de provincie een aantal zogenoemde 'Limburgse principes' welke de komende jaren richtinggevend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg.

Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het POL 2014 geeft aan dat het plangebied getypeerd kan worden als 'overig bebouwd gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorpskarakter.



uitsnede POL-kaart zonering Limburg

Binnen dit gebiedstype liggen de accenten op:

- Transformatie van de regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit van de leefomgeving.

Eén van de principes die in het POL 2014 is verwoord is dat kwaliteit centraal staat. Kwaliteit centraal betekent dat we zorgvuldig moeten omgaan met onze voorraden: onze ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), onze voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoerssystemen), onze natuurlijke hulpbronnen, onze milieuruimte en onze ondergrond. In het POL wordt dit vertaald in een aantal principes, die als uitgangspunt gelden bij de te maken keuzes. Eén van deze principes is dat leegstaande (cultuurhistorische en beeldbepalende) gebouwen zoveel mogelijk worden herbenut.

Er moet gekeken worden of er een leegstaand rijksmonument, gemeentelijk monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of ander leegstaand gebouw geschikt (te maken) is om nieuwe stedelijke functies te huisvesten.

Het plan behelst de realisatie van een woning en een sport-medisch centrum en revalidatiecentrum voor ouderen, deels binnen een bestaand leegstaand cultuurhistorisch waardevol pand, met behoud van de waardevolle karakteristieke buitengevel, e.e.a op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd moet worden dat dit project op deze plek past binnen de beleidsambities zoals gesteld in het POL.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Dit plan is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze LDV-toetsing is in paragraaf 3.2.2 van deze plantoelichting opgenomen.

Verder is aangetoond in dit bestemmingsplan dat het bestaande gebouw van de voormalige agrarische school - geen rijks-of gemeentelijke monument, maar wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw - deel uitmaakt van het beoogde nieuwe woon-zorggebouw. Het bestaande karakteristieke pand zal deels herbenut worden en een nieuwe functie krijgen als woning, zorg- en revalidatiecentrum. Verwezen wordt hier naar paragraaf 4.2 van deze plantoelichting.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De paragrafen 3.4.1 en 3.5.2 van deze plantoelichting bevat de resultaten van de toetsing van het plan aan de Regionale structuurvisie Wonen en het gemeentelijke Masterplan Wonen. Hieruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Verwezen wordt hier naar beide paragrafen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De nieuwe Regionale Structuurvisie Wonen Limburg-Noord is een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn een vijftal inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie.

De pijlers rusten op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor specifieke groepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van deze regio. De vergroting van huurwoningen in de regio is hierbij een belangrijk speerpunt. Verder beoogt de Structuurvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad te bevorderen. Onderdeel hiervan is het voortdurend werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Vandaar dat hergebruik en herbestemming van leegstaande panden belangrijk is.

De Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is op gemeentelijk niveau uitgewerkt in het Masterplan Wonen Horst aan de Maas..

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Het perceel Venrayseweg 89 te Horst ligt - volgens de bij de structuurvisie behorende gebiedsindeling binnen het gebied **6A 'centrumdorpen'**. Ten aanzien van nieuwe, solitaire woningen hanteert de structuurvisie hier een zogenoemde **'ja, mits' benadering** (meedenkende grondhouding). Voor overige stedelijke functies geldt een **'ja-benadering** (positieve grondhouding).

Volgens de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas (Evaluatie 2015) kunnen woningen in 'overig bestaand vastgoed' binnen de kern worden toegestaan voor zover sprake is van 'behoudenswaardig vastgoed'. Het pand Venrayseweg 89 te Horst staat op de gemeentelijke Inventarisatiekaart waardevolle objecten als 'karakteristiek pand'. Er is geen afdracht nodig of oplossing van een knelpunt, omdat met de nieuwe invulling een karakteristiek, cultuurhistorisch waardevol pand deels behouden blijft. Een voorwaarde is dan ook dat met respect wordt omgegaan met de bestaande bebouwing.

	Buitengebied	Voorwaarden	Kern (binnen de rode contouren)	Voorwaarden
Nieuwe woning	Mogelijk met: 1. Contingent IV 2. Ruimte voor Ruimte 3. Module solitaire woningbouw	3. In eerste instantie totdat de afdracht RvR voldaan is; daarna als de contingenten IV zijn uitgegeven	1 of 2 per locatie	1. Kwaliteitsbijdrage €40.000,- 2. Geen knelpunt (zit in kwaliteitsbijdrage) 3. In de voorgevelrooilijn 4. Overgang naar buitengebied: altijd maatwerk 5. Aangesloten wordt op de structuur en bouwmassa van de omgeving 6. Parkeren op eigen terrein 7. Belangen in de omgeving mogen niet worden geschaad
Spplitsen van woningen	Uitsluitend monumenten en boerderijpanden (hoofdgebouw waarin de voormalige bedrijfswoning zich bevind)	1. Via wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het BP, of waar dit niet is opgenomen in de lijn hiervan 2. Geen bijdrage/knelpunt 3. Maximaal 3 4. Inhoud mag niet vergroot worden	Alle woningen	1. Via het Bor 2. Uitsluitend splitsen in zelfstandige woningen 3. Geen bijdrage/knelpunt 4. Maximaal 3 zelfstandige woningen 5. Inhoud mag niet vergroot worden
Woningen in bestaand vastgoed bij een bestaande woning	-		In behoudenswaardig vastgoed*	1. Kwaliteitsbijdrage €40.000,- 2. Geen knelpunt (zit in de kwaliteitsbijdrage) 3. Niet op het achtererf 4. Inhoud mag niet worden vergroot 5. Maximaal 3 zelfstandige woningen 6. Parkeren op eigen terrein 7. Belangen in de omgeving mogen niet worden geschaad
Woningen in overig bestaand vastgoed	-	Maatwerk is in bijzondere gevallen mogelijk	In behoudenswaardig vastgoed*	Maatwerk Geen afdracht Geen knelpunt

evaluatie structuurvisie/tabel woningbouw

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen Horst aan de Maas, goed wonen voor iedereen, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

De beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen (2016-2021), waaronder:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt in het programma wonen extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

Het plan behelst de realisatie van een koopwoning, een sport-medisch centrum en revalidatiecentrum voor ouderen, deels binnen een bestaand leegstaand cultuurhistorisch waardevol pand, met behoud van de waardevolle karakteristieke buitengevel. Dit plan past binnen het Masterplan Wonen omdat met de woning een bijdrage wordt geleverd aan de beleidsambitie om meer duurzame, energiezuinige en levensloopbestendig woningen te realiseren. Verder wordt de woning gerealiseerd binnen een bestaand – leegstaand – cultuurhistorisch waardevol gebouw binnen bestaand stedelijk gebied .

3.6 Conclusie

Nu het plan in overeenstemming is met het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijke beleid en de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan het enige probleem is, heeft de gemeente Horst aan de Maas besloten om medewerking te verlenen aan een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

P&C Innovatieve Projecten BV is een bedrijf dat zich bezig houdt met het realiseren van nieuwe innovatieve projecten op het gebied van zorg en gezondheid. De initiatiefnemer beoogt de dit plan het bestaande gebouw aan de Venrayseweg 89 te verbouwen tot een multidisciplinair gezondheidscentrum en een revalidatiecentrum waar kwetsbare ouderen tijdens een revalidatieproces tijdelijk kunnen verblijven. De ambitie is om een groot aantal (para)medische disciplines onder één dak te brengen zodat patiënten/cliënten zowel op fysiek-, psychisch- en gedragsmatig gebied geholpen kunnen worden.

De initiatiefnemer heeft al meerdere van dergelijke gezondheidscentra gerealiseerd. In de regio Noord-Limburg heeft men gezondheidscentrum 'Zorg de Keizer' in Venray gerealiseerd. Voor meer info zie: www.zorgdekeizer.nl

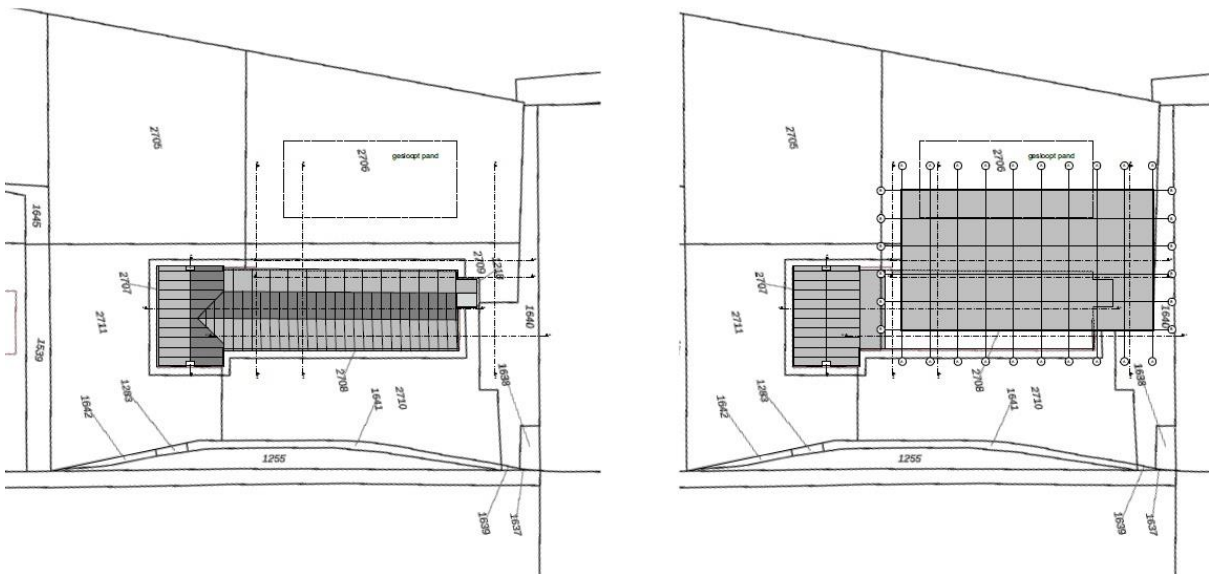
Langs de noordelijke invalsweg van Horst, aan de Venrayseweg 89 te Horst is in de jaren vijftig van de vorige eeuw dit beeldbepalende karakteristieke schoolgebouw ten behoeve van de huisvesting van de toenmalige landbouwschool gerealiseerd; na vertrek van de landbouwschool naar een andere locatie is het vrijwel in originele staat behouden pand lange tijd in gebruik geweest als kleinschalig bedrijventrum.

4.2 Stedenbouw, architectuur, bouwkundige maatvoering en duurzaamheid

4.2.1 Stedenbouw, architectuur en landschappelijk inpassing

Uitgangspunt bij het ontwerp was behoud van zoveel mogelijk karakteristieke architectonische elementen van het voormalige schoolgebouw zoals de beeldbepalende kop met centrale entree en de lange muur parallel aan de Venrayseweg. De constructieve opzet en indeling van het bestaande gebouw laten een economisch verantwoorde herindeling tot sport-medisch gezondheidscentrum en voor kortdurend verblijf van kwetsbare ouderen in een revalidatiecentrum niet zonder meer toe. Zonder noemenswaardige constructieve en architectonische ingrepen is de karakteristieke kop van het gebouw echter wel goed om te bouwen en geschikt te maken voor bewoning. Het parallel aan de Venrayseweg gelegen bouwdeel met de klaslokalen is met uitzondering van de karakteristieke beeldbepalende lange gevel gelet op voornoemde constructieve opzet en indeling niet te behouden en aan te passen, derhalve is voor dit deel gekozen voor het met behoud van de gevel slopen en het achter de oude te behouden gemetselde gevel waarin de gaten ter plaatse van de raamopeningen verwijzen naar de voormalige functie, plegen van vervangende nieuwbouw in een efficiënte en sobere vormgeving zodat deze in architectonische zin de aandacht niet van de oorspronkelijke gevel afleidt. De constructieve opzet van het qua bouwhoogte in stedenbouwkundige zin in het straatbeeld ingepaste gebouw en de gevelindeling met de doorlopende bandramen maken daarbij meerdere indelingen van ruimten mogelijk zonder dat dit in het gevelbeeld afleesbaar is.

Qua landschappelijke inpassing wordt er naar gestreefd het parkeren rondom het gebouw met de nodige aandacht voor infiltratie van hemelwater zoveel mogelijk in het groen in te passen; de ruimte tussen de voormalige gevel en de daarachter gelegen vervangende nieuwbouw zal daartoe en met het oog op preventie van criminaliteit als vijver worden ingericht.



Het ontwerp is door de commissie ruimtelijke kwaliteit akkoord bevonden.

4.2.2 Bouwkundige maatvoering

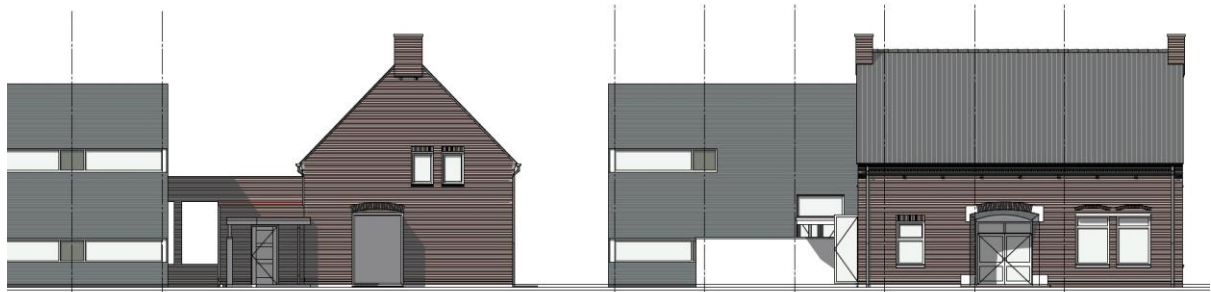
woning

De woning bestaat uit de (bestaande) bruto inhoud van dat betreffende gebouwdeel (880 m^3 , exclusief de kelder). De woning kent een frontbreedte van 11,6 meter en een diepte van 13 meter. De woning wordt afgedekt door middel van een kapconstructie (uitgezonderd een aangebouwd bijgebouw (dat een plat dak kent)). De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 5 resp. 9,4 meter.



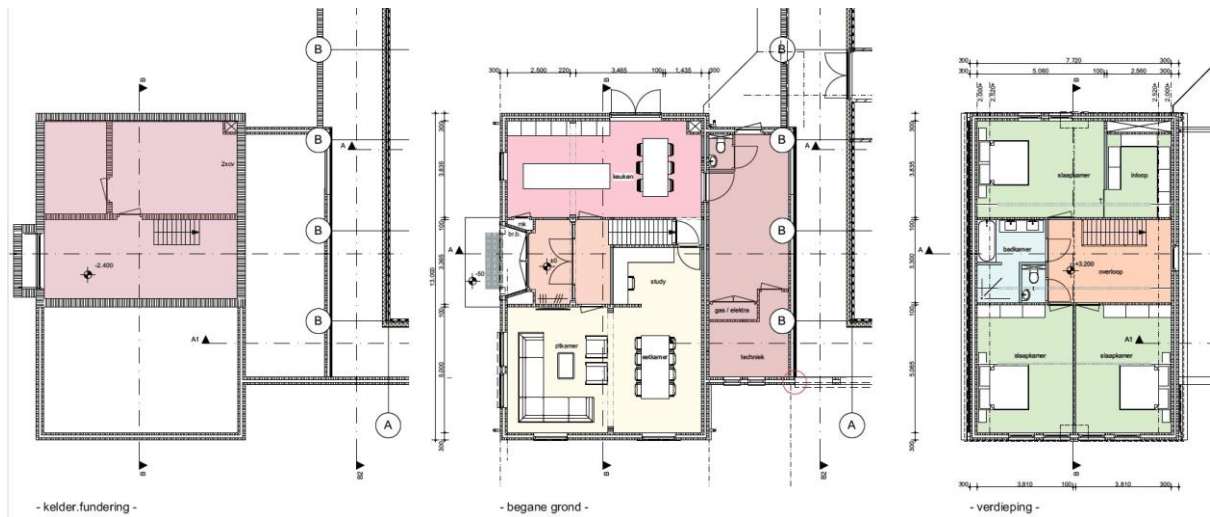
- voorgevel -

- rechter zijgevel -



- achtergevel -

- linker zijgevel -



- kelder.fundering -

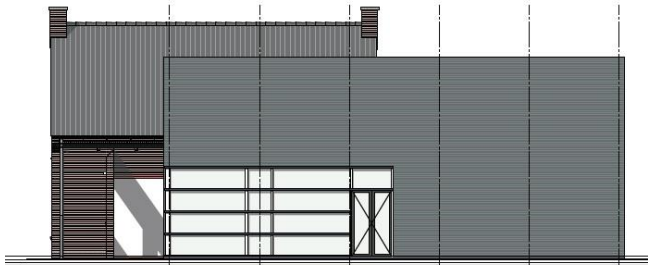
- begane grond -

- verdieping -

Sport-medisch- en revalidatiecentrum

Het gebouw kent een bruto inhoud van 4363 m^3 . Het gebouw kent een frontbreedte van 32,8 meter en een diepte van 18,5 meter. Het gebouw wordt afgedekt door middel van een plat dak. De goot-c.q. bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter.

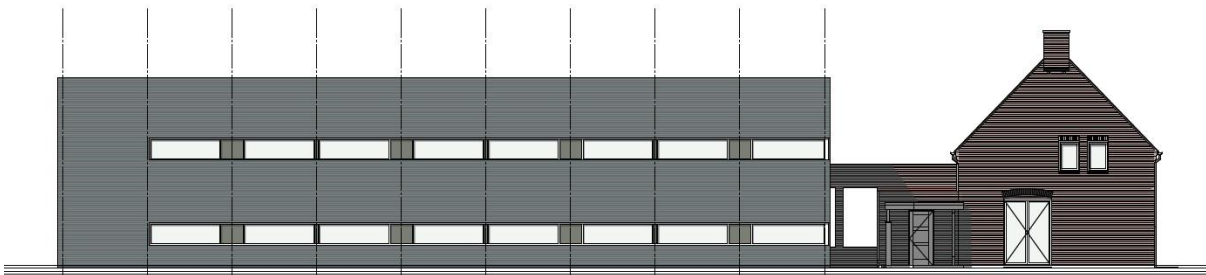
Het gebouw is in te delen in maximaal 10 –flexibel in te delen - units voor sport-medische activiteiten en maximaal 20 kamers voor de revalidatie van ouderen.



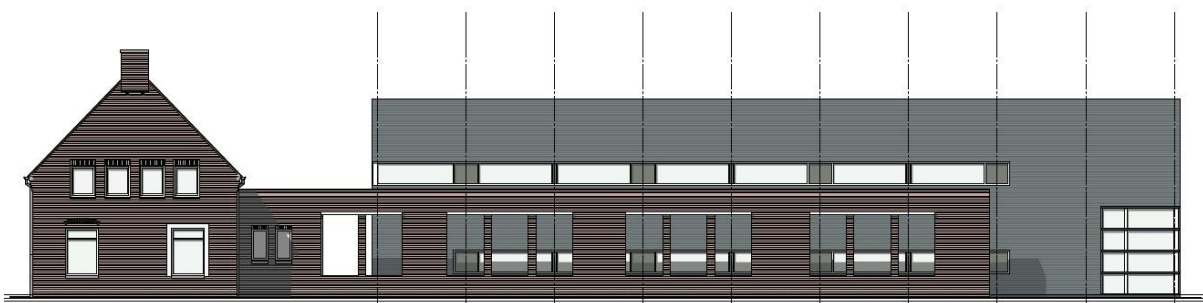
- rechter zijgevel -



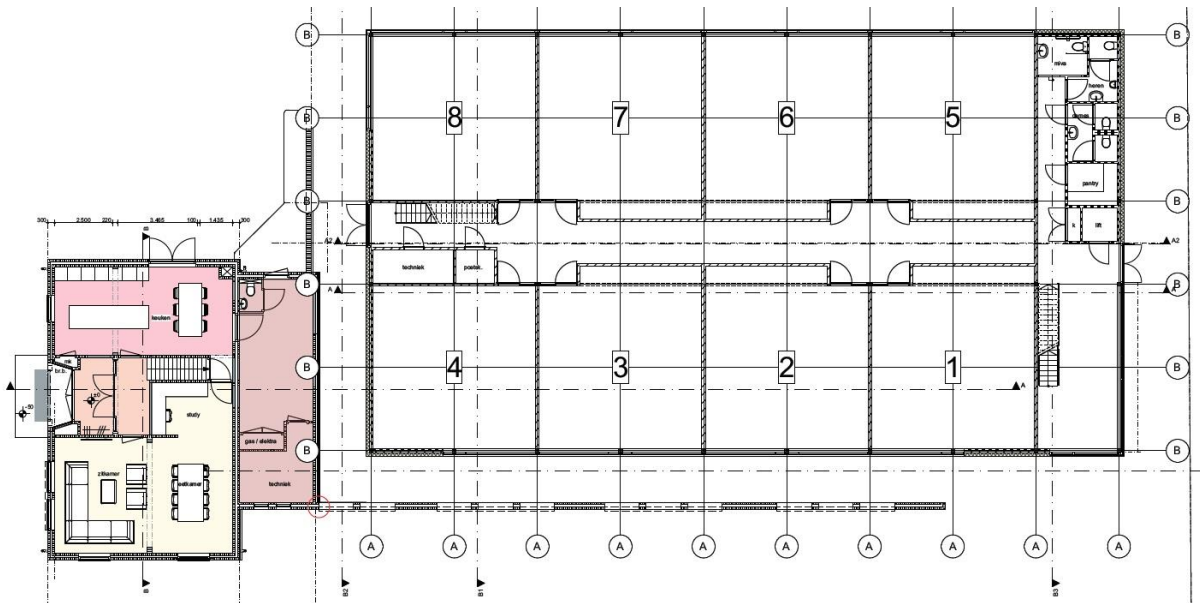
- linker zijgevel -



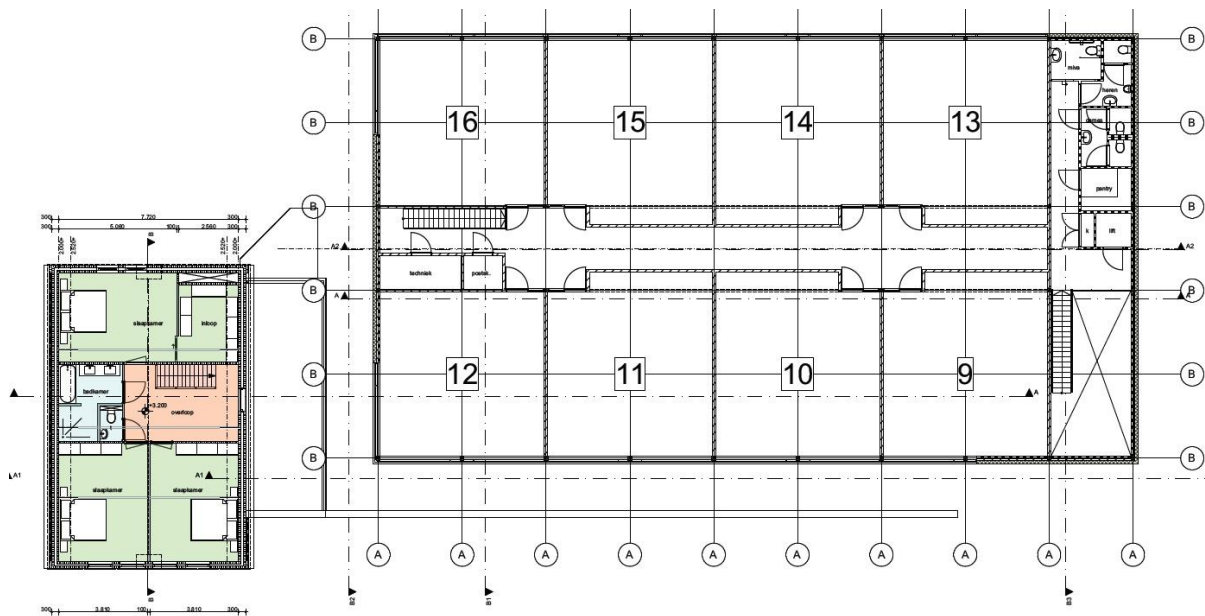
- achtergevel -



- voorgevel -



- begane grond -



- verdieping -

4.2.3. Duurzaamheid

De te kiezen materialen zullen zo duurzaam als mogelijk worden toegepast. Verder wordt voorzien in goede isolatie zodat de energiebehoefte zo laag mogelijk zal zijn en volstaan kan worden met een beperkte verwarmingsinstallatie (warmtepomp). Tevens zullen er pv panelen (zonnepanelen) worden toegepast die zowel voorzien in opwekken van elektra maar ook zullen bijdragen aan het opwarmen van tapwater.

4.3 Brand- en sociale veiligheid

Brandveiligheid

Het bouwplan zal uiteraard volledig voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Dit zal worden getoetst door een brandveiligheidsadviesbureau. Op deze manier zal er sowieso een minimaal veiligheidsnivo worden behaald maar het zal ook verder worden uitgewerkt naar een hoger nivo zodat gebruikers op een veilige manier in het pand kunnen verblijven.

Sociale veiligheid

De gemeente Horst aan de Maas bevordert verder veiligheid, vooral in en om woningen, scholen en zorginstellingen. Hiermee wordt getracht de kleine criminaliteit terug te dringen en de sociale veiligheid in de (semi)openbare ruimten en de directe (woon)omgeving te verbeteren. De sociale veiligheid om de beoogde woning en het beoogde zorggebouw wordt gegarandeerd doordat de ontsluiting van het gebouw plaatsvindt via een openbare weg. Rondom het plangebied is voldoende openbare straatverlichting aanwezig.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de sectorale aspecten. Per sectoraal aspect zijn aandachtspunten en een toets/afweging weergegeven.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van een woning en een zorggebouw (sport-medisch- en revalidatiecentrum). Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Vooronderzoek bodem

Econsultancy BV heeft een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er sprake is van langdurige bebouwing (minstens 120 jaar), parkeerplaatsen op het terrein en asfaltverharding, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de mogelijke bijmenging van verhardingsmateriaal. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Op basis van het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als "verdacht" gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van dit PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS bóven de toetsnorm. Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Wegverkeerslawaaï

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt voor een nieuw geluidsgevoelig gebouw binnen stedelijk gebied 63 dB (art.83 lid 2 Wgh). De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen geluidbeleid.

Het plangebied ligt zowel binnen de geluidzone van de Venrayseweg, de A73 en de Wittebrugweg. Op basis van de Wgh is het derhalve noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï te laten verrichten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Paulus Potterstraat en de Vermeerstraat) in het onderzoek betrokken.

Econsultancy BV heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verricht. Hierin is het volgende geconstateerd. Voor het te verbouwen deel is reeds een tekening opgesteld met de indeling van de woning. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 5.21. De geluidsbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemming bedraagt ten hoogste 53 dB ten gevolge van de A73. De geluidsbelasting voldoet aan de maximaal te ontheffen waarde 53 dB. De geluidsbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemming bedraagt ten hoogste 59 dB ten gevolge van de Venrayseweg. Er wordt voldaan aan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB.

vaststelling hogere grenswaarden

Voor de A73 en de Venrayseweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Ten gevolge van de A73 en de Venrayseweg wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig. Voor het plan dienen hogere waarden te worden aangevraagd. Het pand staat op de gemeentelijke Inventarisatiekaart waardevolle objecten als een 'karakteristiek pand'. Een voorwaarde is dat met respect wordt omgegaan met de bestaande bebouwing. Het plan betreft een transformatie van een bestaand pand, waarbij conform het Bouwbesluit het van rechtens verkregen niveau geldt. Derhalve is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels voor het pand niet gewenst.

Voor de volledige inhoud van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 3 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De normering met betrekking tot luchtkwaliteit is geregeld in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer ('Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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 het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat 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. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) vanwege de woning

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het plan voorziet in de realisatie van slechts 1 woning. Het project is veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) vanwege de verkeersaantrekkende werking

De exploitatie van het zorggebouw genereert een beperkte hoeveelheid autoverkeer. Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen per gemiddeld wekdagemaal. Dat is toe te schrijven aan gemotoriseerd verkeer door:

- bezoekers van het zorggebouw;
- personeel van het zorggebouw;
- bevoorradingsverkeer.

Voor de bepaling van de verkeersgeneratie sluit de gemeente Horst aan de Maas aan bij de **CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018)**. De CROW relateert verkeersgeneratienormen aan de stedelijkheidsgraad van een gebied en aan diverse (stedelijke) zones. In het kader van deze publicatie kan voor de kern Horst uitgegaan worden van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) en drie zones (centrum-rest bebouwde kom-buitengebied).

Het hele plangebied kan derhalve verkeerskundig gekwalificeerd worden als:

- weinig stedelijk gebied;
- rest bebouwde kom.

De CROW-publicatie kent expliciete verkeersgeneratienormen voor gezondheidscentra, maar niet voor verzorgingshuizen of revalidatiecentra. De feitelijke bepaling van de verkeersgeneratie is alleen mogelijk via specifiek verkeerskundig onderzoek. Er wordt echter in het kader van dit plan voor het gehele functionele programma van het zorggebouw (sport-medische functies en revalidatiecentrum) getoetst aan de (hoge) verkeersgeneratienormen van gezondheidscentra. Daardoor wordt derhalve getoetst aan een **worst case scenario**. Een en ander leidt tot de volgende maximale verkeersgeneratie door dit plan:

functie	gebieds-en functie kwalificatie	normering	Verkeersgeneratie *
zorggebouw	- weinig stedelijk - rest bebouwde kom - 30 units (10 sport-medische units en 20 kamers revalidatie ouderen)	max. 22,1 vbw/ behandelkamer	663

*gemiddeld aantal verkeersbewegingen (vbw) per wekdagemaal

De berekende verkeersgeneratie bedraagt dus maximaal 663 verkeersbewegingen per gemiddeld wekdagemaal met een aanname van 95 % personenverkeer en 5% vracht-c.q. bevoorradingsverkeer. Met behulp van de NIBM-tool (versie: 15 mei 2018) is de maximale toename van fijnstof en stikstofdioxide bepaald door de verkeersaantrekkende werking vanwege dit plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		663
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Conclusie

Uit de tool volgt dat de maximale bijdrage van de verkeersaantrekkende werking aan de luchtkwaliteit 1,05 µg/m³ stikstofdioxide (NO₂) en 0,15 µg/m³ fijn stof (PM₁₀) bedraagt. De verkeersaantrekkende werking valt hiermee ruimschoots binnen de 'niet in betekende mate' grens van 1,2 µg/m³.

5.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Vooruitlopend op de komst van de nieuwe Omgevingswet in 2021 heeft de VNG echter ook een nieuwe publicatie opgesteld ('Rapport Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019)). De nieuwe Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Gelet op dit doel is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder worden geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt.

Een belangrijke vraag bij de integratie van ruimte en milieu is hoe om kan worden gegaan met bedrijvigheid. Binnen het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet' is hiervoor door de VNG de staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' voor het omgevingsplan opgesteld. De staalkaart bevat een aantal mogelijkheden (niet uitputtend) voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten. De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen.

Dit heeft geleid tot een nieuwe publicatie: het met een 'milieuzonering nieuwe stijl' reguleren van bedrijven in omgevingsplannen en – vooruitlopend daarop – nu al in bestemmingsplan verbrede reikwijdte in het kader van de Crisis-en herstelwet. Voor de reguliere bestemmingsplannen en buitenplanse omgevingsvergunningen blijft de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bruikbaar. De nieuwe VNG-publicatie is dan ook een **alternatief** naast de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In het kader van het onderhavige plan wordt gekozen om de afwegingen rondom milieuzonering te doen plaatsvinden met behulp van de toepassing van de bestaande VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

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

Invloed milieuhinder op en vanaf het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied van Horst met in en om het plangebied een brede diversiteit aan stedelijke functie zoals woningen, bedrijven, horeca, onderwijs-en sportvoorzieningen en verkeer. Dit betekent dat het plangebied e.o. gekwalificeerd moet worden als omgevingstype **'gemengd gebied'**.

De belangrijkste milieubelastende functies in en om het plangebied betreffen:

- het beoogde gezondheidscentrum; SBI-code (2008):8621-8622-8623; artsenpraktijken, klinieken, dagverblijven; milieucategorie 1 (aanbevolen afstand 10 meter (en 0 meter gecorrigeerd));
- sportvelden HC Horst; SBI-code (2008): 931-G; veldsportcomplex (met verlichting); milieucategorie 3.1 (aanbevolen afstand 50 meter (en 30 meter gecorrigeerd)).

De dichtstbij gelegen gevoelige functies zijn de beoogde extra woning binnen het plangebied en de bestaande woningen aan de Venrayseweg 87 en 91. De afstand tussen het beoogde gezondheidscentrum en deze woningen bedragen resp. 0, 27 en 15 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aanbevolen en acceptabele afstanden tussen beide functies.

De afstand tussen de nieuwe woning en het dichtst bijgelegen sport(hockey)veld van HC Horst bedraagt ca. 30 meter. Hiermee wordt ook voldaan aan de aanbevolen en acceptabele afstanden tussen beide functies. Daar komt bij dat deze sportinrichting qua milieuregulering moet voldoen aan de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De maximale toegestane geluidhinder vanuit inrichtingen wordt geregeld in artikel 2.17 e.v. van dit besluit. Vooral van belang is hierbij dat stemgeluid van sporters en bezoekers buiten op het sportveld, niet mee genomen hoeft te worden in de geluidsdruk vanwege de inrichting (artikel 2.18 lid 1 onder a en/of b). Verder stelt het Activiteitenbesluit ook regels aan het gebruik van veldverlichting.

Zo geeft artikel 3.148 lid 1 duidelijk aan wanneer de verlichting uit moet (!) zijn. Via de werking van de zorgplicht (artikel 2.1 leden 1, 2 onder h. en 4) kan het bevoegd gezag verder maatwerkvoorschriften stellen aan plaatsing, afscherming en gebruik van lichtmasten om onevenredige lichthinder vanwege de sportvelden op de omgeving te voorkomen.

5.2.5 Externe veiligheid

Inleiding

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde. Dat wil zeggen, in principe moeten ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten buiten de plaatsgebonden risico-contour worden opgericht, maar mits goed gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Transport over het water en het spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water en het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg

Op een afstand van **circa 230 meter** van het plangebied ligt de rijksweg A73 (trajectnr. L2), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit traject van de A73 is opgenomen in het Basisnet. Volgens de Regeling basisnet (zie de hieronder opgenomen tabel) gelden voor dit traject de volgende PR- en GR-plafonds en een plasbrandaandachtsgebied (PAG, 30 meter):

tabel 3-b: PR- en GR-plafonds				
wegvak	trajectnummer	PR-plafond [m] 10 ⁻⁶ contour	GR-plafond [m] 10 ⁻⁷ contour	PAG
A73	L2	1	-	ja

In de onderstaande tabel zijn de relevante gegevens van het onderzochte traject opgenomen. De gegevens zijn ontleend aan de Regeling basisnet.

tabel trajectgegevens		
weg	traject- nummer	vervoershoeveelheden [jr ⁻¹]
		GF3
A73	L2	5904

Voor de autosnelweg wordt een wegbreedte van 25 meter aangehouden en een ongevalsfrequentie van $8,3 \cdot 10^{-8}$ /vtg km. Conform de Regeling basisnet is als weerstation Eindhoven gekozen.

plaatsgebonden risico en PAG

De planontwikkelingen vinden plaats ruim buiten de PR 10^{-6} -contour (1 meter) en het PAG (30 meter). Het PR en het PAG vormen voor het beoogde plan derhalve geen belemmering.

groepsrisico

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART (paragraaf 2.1)) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is *wel* aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het *invloedsgebied* van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van bepaalde stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

Voor de stofcategorie GF3 bedraagt het invloedsgebied maximaal 355 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied van de A73.

beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk met betrekking tot de risico's ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De verantwoording van het groepsrisico kan beperkt blijven tot de thema's beheersbaarheid en zelfredzaamheid. Voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/veiligheidsregio.

Op 2020 heeft de regionale brandweer binnen de veiligheidsregio Limburg-Noord geadviseerd over dit plan en over de opgestelde beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de beperkte groepsrisicoverantwoording die als bijlage 4 integraal onderdeel uitmaakt van deze plantoelichting. Het advies van de regionale brandweer van de veiligheidsregio Limburg-Noord is als bijlage 5 toegevoegd.

Buisleidingen

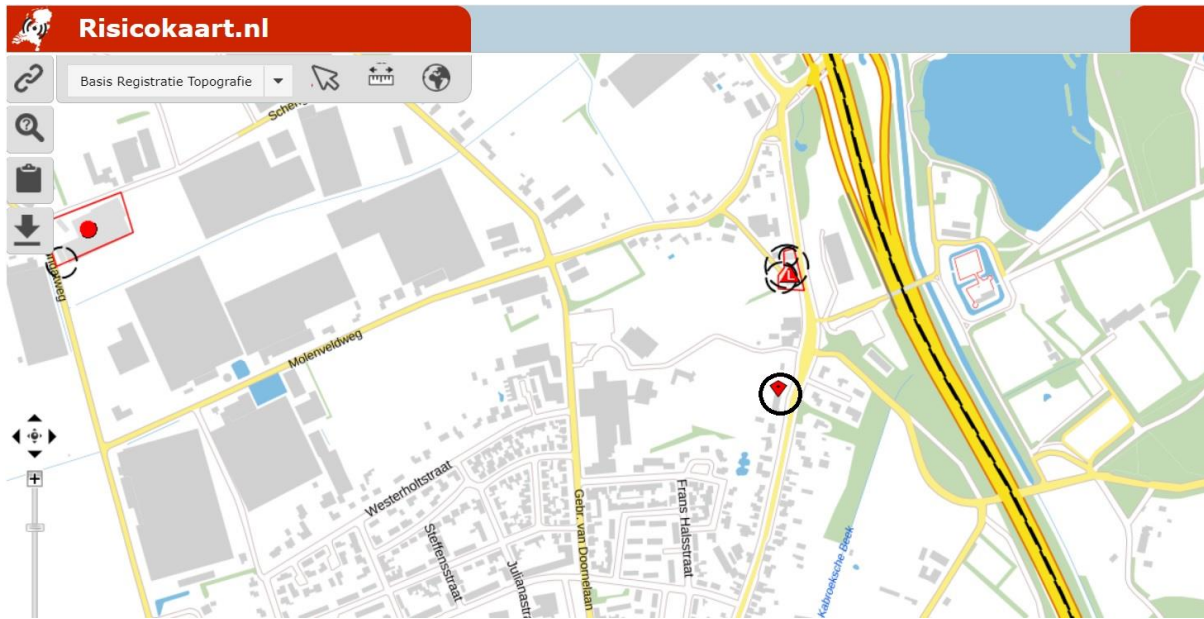
Op basis van de informatie van o.a. de N.V. Nederland Gasunie en de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen of andere leidingen in, dan wel nabij het plangebied liggen die van invloed kunnen zijn op het plan.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

Inrichtingen

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van enige risicovolle inrichting. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.



uitsnede risicokaart Limburg (plangebied zwart omcirkeld)

5.2.6 Milieueffectrapportage

Juridisch kader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd.

Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden -aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.beoordeling noodzakelijk;

2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten

Categoriale indeling van het project; stedelijk ontwikkelingsproject

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-ontwikkelingsbeoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing

Toets m.e.r.-plicht

Binnen het plangebied wordt één woning en een zorggebouw (sport-medisch centrum en centrum voor ouderenrevalidatie) gerealiseerd bestaande uit maximaal 10 units resp. maximaal 20 kamers. Het realiseren van een dergelijke gebouw komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning en een zorggebouw binnen stedelijk gebied kan mogelijk worden aangemerkt als de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11.2). De bij deze categorie genoemde drempelwaarden worden echter bij lange na niet overschreden, waardoor er in ieder geval zeker geen verplichting geldt om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Door zowel de situering als de bebouwde oppervlakte van het zorggebouw vindt er een beperkte uitbreiding plaats van stedelijke bebouwing en stedelijke functies in het stedelijk gebied.

Uit de (uitgebreide) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo'n project is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van onderdeel D, kolom I, categorie 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. De concrete aard en omvang van het project zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694 (bouwmarkt Hornbach)).

Belangrijke criteria die in de jurisprudentie over zorgprojecten een rol spelen bij het oordeel of een project een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is, zijn:

- < het aantal te huisvesten dan wel anderszins aanwezige personen;
- < de duur van de huisvesting;
- < de schaalgrootte van het project;
- < al dan niet uitbreiding van bebouwde oppervlakte;
- < de aard van het gebied c.q. de omgeving waar het project gerealiseerd wordt.

Het aan de orde zijnde project is kleinschalig (zowel wat betreft de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte (slechts 325 m²) als wat betreft het aantal aanwezige personen (maximaal 40), de kortstondige duur van het verblijf, benodigde parkeerplaatsen (39) en optredende verkeersbewegingen (663)). Verder is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling. Ook is er geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie voor de inhoudelijke motivering het gestelde in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting).

Conclusie

Gelet op de concrete omvang en de ruimtelijke aard en invloed van dit plan en gezien ook het feit dat dit plan geen (relevante) milieugevolgen heeft, kan worden geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m,e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Beleid en uitgangspunten

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg

De gemeente Horst aan de Maas valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het waterbeheerplan 2016-2021 is de koers uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en wordt aangegeven hoe het waterschap invulling zal geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn:

- ◁ het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen;
- ◁ het aanpakken van knelpunten van wateroverlast;
- ◁ herstellen van beken;
- ◁ het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het aan de orde zijnde plan en plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende Legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Op 1 april 2019 heeft het Waterschap een nieuwe Keur vastgesteld.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen

Het Waterschap Limburg hanteert sinds 1 april 2019 de volgende uitgangspunten voor haar toetsing met betrekking tot de behartiging van waterhuishoudkundige belangen binnen een bestemmingsplan alsmede voor de toetsing van de waterparagraaf van een bestemmingsplan:

1. **Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.** Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. **Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.** Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. **Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.** Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. **Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.** Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. **Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.** Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. **Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.** Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
7. **Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.** Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
8. **Beheer en onderhoud regelen.** Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
9. **Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.**

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

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

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Natuurbeschermingswet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied, op een afstand van ongeveer 140 m, bevindt zich een primaire waterloop (Kabroekse Beek), welke aan de oostzijde van de A73 uitmondt in de Grote Molenbeek. Binnen het plangebied zelf bevindt zich geen oppervlaktewater.

Hoogwaterproblematiek

Het plangebied ligt buiten in het stroomvoerend en bergend rivierbed van de Maas, een en ander zoals geregeld in de beleidsregels "Grote Rivieren".

Grondwater

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van het freatisch grondwater bedraagt ± 21 m +NAP, waardoor het grondwater zich op 2 m -mv zou bevinden. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Bodemdoorlatendheid (K-waarden)

Econsultancy BV heeft een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden binnen het plangebied om hemelwater te bergen en/of te infiltreren. De haalbaarheid van hemelwaterinfiltratie is onder andere afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem, de aanwezigheid van stoorlagen (klei en leem). Econsultancy acht bodemlagen met een minimale doorlatendheid van 1,0 m/dag geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Er zijn 3 boringen gezet, verspreid over het plangebied. De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als matig tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,3 en 4,7 m/dag zijn aangetoond.

Boring	Aantal Metingen (*A)	Onderzochte bodemlaag (cm -mv)	Textuur	Opmerkingen	K-waarde (m/dag)	Beoordeling doorlatendheid
01	3	100-150	zand, matig fijn, matig siltig	-	1,9	goed doorlatend
02	3	50-100	zand, zeer fijn, sterk siltig	zwak humeus	4,7	goed doorlatend
03	1	70-120	leem, zwak zandig	matig gleyhoudend	0,3	matig doorlatend

(*A) De meest representatieve meting is gebruikt voor het berekenen van de (verzadigde) doorlatendheid.

k-waarden plangebied

Op basis van de resultaten uit dit onderzoek zijn de infiltratiemogelijkheden als gevolg van de aanwezige leemlagen en sterk wisselende k-waarden wisselend. Ter plaatse van boringspunten 1 en 2 zijn er meer mogelijkheden om te infiltreren dan ter plaatse van boringspunt 3.



boringspunten plangebied

Bij het maken van de keuze voor het type (infiltratie)voorziening (dimensionering) is het daarnaast tevens van belang rekening te houden met het GHG, het afstromend verhard oppervlak en het beleid van het bevoegd gezag.

Geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van circa 1,5 m/dag voor de zandlagen. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,5. De lemlagen worden niet geschikt geacht voor infiltratie.

Voor de volledige inhoud van het geohydrologisch onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 6 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

Verwerking van hemel- en vuilwaterstromen

In de bestaande situatie is het gehele plangebied verhard. Binnen het plangebied is een gebouw aanwezig alsmede erfverharding op het voor-, zij- en achtererf. Het hemelwater vanaf het dak van het gebouw wordt nu nog op het gemeentelijke gemengde riool onder de Venrayseweg geloosd.

Het hemelwater op de erfverharding stroomt geleidelijk af naar het omringende openbare gebied van de Venrayseweg dan wel de achterliggende sportvelden van HC Horst. Het hemel- en vuilwater gaat voor verwerking naar de rioolzuiveringsinstallatie in Venray.

5.3.3 Duurzame verwerking hemelwater

Ten behoeve van de bepaling van een te realiseren systeem voor duurzame hemelwaterverwerking zijn op basis van de onderstaande invoerparameters berekeningen uitgevoerd:

- een gemiddelde K-waarde van 1,5 m/dag;
- veiligheidsfactor van 0,5;
- absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 100 mm berging/etmaal (neerslaggebeurtenis T=100);
- 100% afkoppeling van het totaal afvoerend verhard dakoppervlak van 800 m²;
- hemelwater vanaf erfverharding afstromen naar omgeving (straat en sportvelden).

Uit de modelberekening volgt dat een bergende – en infiltrerende voorziening gedimensioneerd moet zijn op de volgende hemelwaterkwantiteit:

neerslaggebeurtenis	kwantiteitsberekening
T=100	800 m ² x 0,1 m = 80 m ³

Er is gekozen voor de aanleg van **infiltratiekratten** onder het voor-en/of achtererf (ter plaatse van boringspunten 1 en 2). Deze infiltratiekratten komen op een diepte van ca. 50-60 cm –mv te liggen. Op deze diepte liggen de kratten diep genoeg om ze te beschermen tegen vorst terwijl de kratten wel ruim boven de GHG in de winterperiode van ca. 2 meter – mv liggen zodat ze niet vol kunnen lopen met grondwater. Bij een incidentele (zeer) hoge grondwaterstand zal het hemelwater dat niet geborgen kan worden in de infiltratiekratten via één of meerdere bladvangers bovengronds overstorten naar de openbare ruimte.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning (activiteit: bouwen) zal deze infiltratievoorziening in overleg met de gemeente technisch worden uitgewerkt.

Huishoudelijk afvalwater

Rondom het plangebied is nu nog een gemengd rioelstelsel in gebruik. Het huishoudelijk afvalwater zal op het vuilwaterriool geloosd worden.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink e.d.). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de bouwende partij wordt daarom, voor zover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Juridische borging in het bestemmingsplan

Het aanleggen en in stand houden van een systeem van duurzame hemelwaterverwerking op eigen terrein is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan (artikel 3.1 onder e. jo artikel 9.2).

5.3.4 Overleg met Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen wateradvies van het waterschap nodig is. Dan mag de betreffende gemeente de waterparagraaf toetsen.

Het plan leidt niet tot enige toename van het afvoerend verhard oppervlak binnen het plangebied. Het plangebied is in de bestaande situatie al volledig verhard en in de nieuwe situatie blijft dat ook zo. Het plangebied is verder niet gelegen in een specifiek aandachtsgebied van het waterschap. Dit betekent dat de gemeente Horst aan de Maas primair verantwoordelijk is voor de regulering van de waterbeheersing en niet het waterschap Limburg. Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond *vliegbasis De Peel*. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de *vliegbasis Volkel*, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

5.5 Natuurbeschermingswet

5.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied van Horst. Het heeft geen specifieke ecologische waarde. Het maakt geen onderdeel uit van de Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Binnen het plangebied zelf zijn geen landschapselementen of bomen met een beschermde status aanwezig.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van de verbouw van het bestaande pand tot burgerwoning en zorggebouw (sport-medisch centrum en centrum voor ouderenrevalidatie) aan de Venrayseweg 89 te Horst is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast.

Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het programma Aerius Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Bij een projecteffect van 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde project niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten. Bij een dergelijke projecteffect is geen vergunning benodigd voor het project.

Het geplande project kan potentieel leiden tot verhoogde emissie van stikstof. Om deze reden heeft Stammen ProjectAdvies een analyse uitgevoerd van de door dit plan veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de 'Deurnsche Peel & Mariapeel' (op circa 8,8 kilometer afstand) en de 'Maasduinen' (op circa 8,6 km afstand). .

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2019A.

Aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie van de woning en het zorggebouw ter plaatse van de Venrayseweg 89 te Horst zal gedurende de aanlegfase gebruik worden gemaakt van een stikstof uitstotende graafmachine, mobiele kraan en een betonwagen. Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats naar de bouwlocatie. Het betreft zowel licht verkeer, middel zwaar vrachtverkeer als zwaar vrachtverkeer. In onderstaande uitsneden zijn de mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen met de betreffende uitstoot weergegeven.



Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de aanlegfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

Gebruiksfase

De verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase is gemodelleerd overeenkomstig met het traject van de realisatiefase. De exploitatie van het gebouw voor sport-medische zorg en revalidatiecentrum voor ouderen, genereert een beperkte hoeveelheid autoverkeer. Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen per gemiddeld weekdagemaal. Dat is toe te schrijven aan gemotoriseerd verkeer door:

- bezoekers van het zorggebouw;
- personeel van het zorggebouw;
- bevoorradingsverkeer.

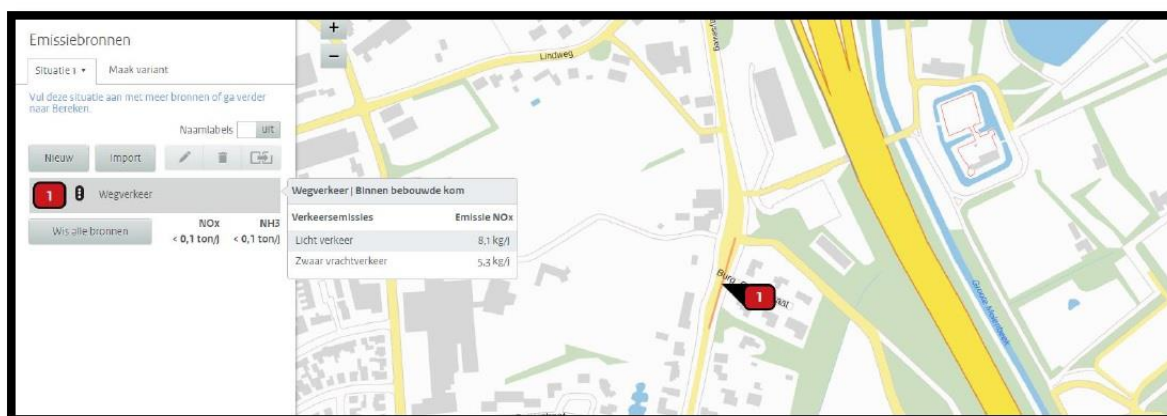
Voor de bepaling van de verkeersgeneratie sluit de gemeente Horst aan de Maas aan bij de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018). De CROW relateert verkeersgeneratienormen aan de stedelijkheidsgraad van een gebied en aan diverse (stedelijke) zones. In het kader van deze publicatie kan voor de kern Horst uitgegaan worden van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) en drie zones (centrum-rest bebouwde kom-buitengebied). Het hele plangebied kan derhalve verkeerskundig gekwalificeerd worden als: weinig stedelijk gebied; rest bebouwde kom.

De CROW-publicatie kent expliciete verkeersgeneratienormen voor gezondheidscentra, maar niet voor verzorgingshuizen of revalidatiecentra. De feitelijke bepaling van de verkeersgeneratie is alleen mogelijk via specifiek verkeerskundig onderzoek. Er wordt echter in het kader van dit plan voor het gehele functionele programma van het zorggebouw (sport-medische functies en revalidatiecentrum) getoetst aan de (hoge) verkeersgeneratienormen van gezondheidscentra. Daardoor wordt derhalve getoetst aan een **worst case scenario**.

Een en ander leidt tot de volgende maximale verkeersgeneratie door dit plan:

<i>Functie:</i>	zorggebouw
<i>Gebieds-en functie kwalificatie:</i>	- weinig stedelijk - rest bebouwde kom - 30 units (10 sport-medische units en 20 kamers revalidatie ouderen)
<i>Normering:</i>	max. 22,1 vbw/ behandelkamer
<i>Verkeersgeneratie:</i>	max.663

De berekende verkeersgeneratie bedraagt dus maximaal 663 verkeersbewegingen per gemiddeld weekdagemaal met een aanname van 95 % personenverkeer en 5% vracht-c.q. bevoorradingsverkeer.



Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgevoegde AERIUS berekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van de realisatie en het gebruik van een woning, een sport-medisch centrum en revalidatiecentrum voor ouderen aan de Venrayseweg 89 te Horst geen belemmering vormt als gevolg van de stikstofuitstoot op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Voor de volledige berekening van de stikstofeffecten wordt verwezen naar het stikstofonderzoek dat als bijlage 7 integraal deel uitmaakt van deze plandoelichting.

5.5.2 Soortenbescherming

FaunaConsult te Belfeld heeft een inventariserend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren binnen het plangebied. De belangrijkste bevindingen zijn als volgt:

De zuidgevel van het gebouw bevat mogelijk zomerverblijven, winterverblijven, kraamverblijven en/of paarverblijven van verschillende soorten vleermuizen. Doordat dit deel van het gebouw niet wordt gerenoveerd (of gesloopt), zullen de voorgestane werkzaamheden niet leiden tot verlies of verstoring van vleermuisverblijven. In het plangebied komen verder mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Voor de volledige inhoud van het flora en fauna-onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 8 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

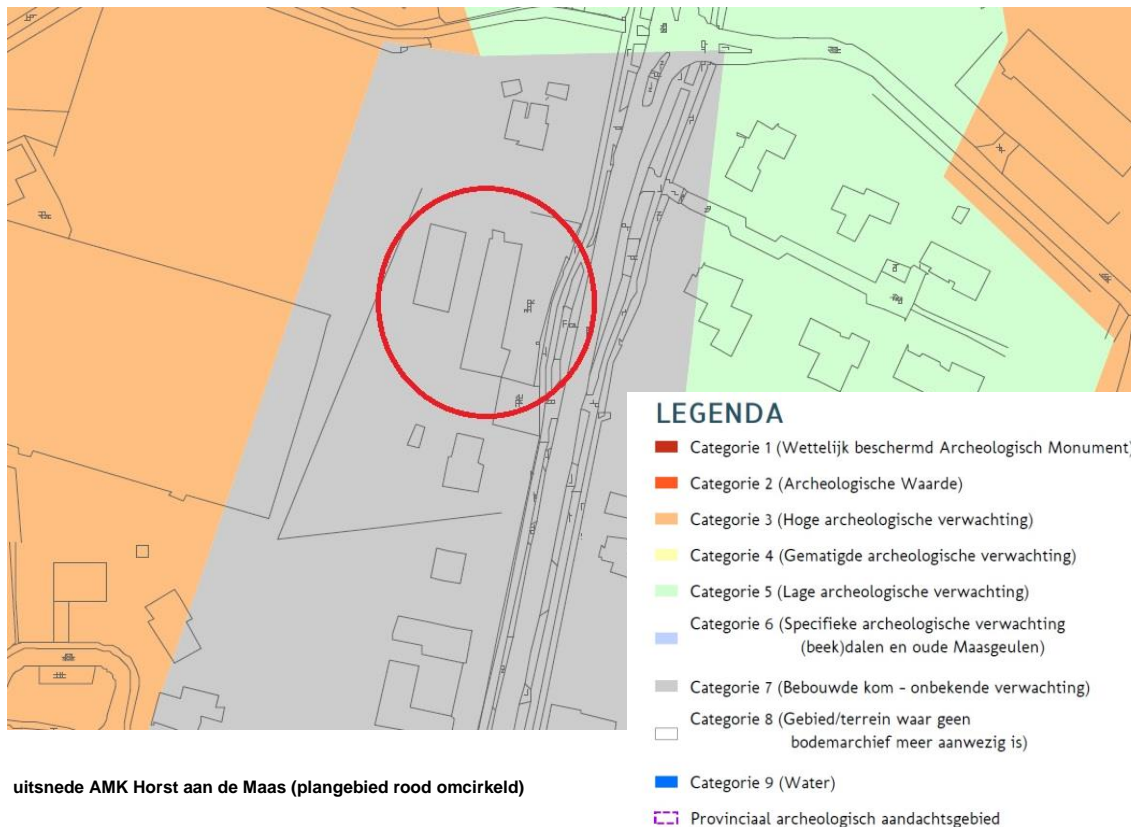
Het bestaande gebouw van de voormalige agrarische school is geen rijks-of gemeentelijk monument, maar is wel een gebouw van cultuurhistorische waarde. Het gebouw is opgenomen op de gemeentelijke inventarisatiekaart waardevolle objecten als 'karakteristiek pand'. De specifieke cultuurhistorische en architectonische waarde van het pand wordt beschermd door de bestaande buitengevel van het pand geheel te handhaven.

Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het plangebied valt volgens de Archeologische Maatregelenkaart onder categorie 7 (bebouwde kom-onbekende verwachtingswaarde). Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 500 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 50 cm kunnen doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek.



uitsnede AMK Horst aan de Maas (plangebied rood omcirkeld)

De bebouwde grondoppervlakte van het nieuwe zorggebouweel van het pand bedraagt 605 m². Deze overlapt echter grotendeels met het te slopen deel van de school en het reeds gesloopte bijgebouw. Slechts een klein gedeelte van de nieuwbouw, ruim minder dan 500 m², ligt buiten de reeds verstoorte gronden. Bovendien is ook van het resterende terreingedeelte onaannemelijk dat de bodem hier geheel of grotendeels ongeroerd zou zijn. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Ontsluiting

Verkeerskundig gezien heeft de Venrayseweg een functie als doorgaande weg welke het centrum van Horst verbindt met noordelijk gelegen kernen (Tienray, en Castenray) en de op-/afrit 10 van de A73. De Venrayseweg is een gemeentelijke weg en – ter hoogte van het plangebied - gelegen in de verkeerskundige bebouwde kom waar een maximale snelheid van 50 km/uur is toegestaan. Het profiel deze weg is toegesneden op haar (boven-)lokale verkeersfunctie.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushalte (lijn 80 en 87) bevinden zich tegenover het plangebied. Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het plangebied op een afstand van circa 4,5 km ligt.

Zoals in paragraaf 5.2.3 van deze plandoellichting al is gemotiveerd, is de extra verkeersgeneratie vanwege de beoogde woning en het beoogde zorggebouw beperkt en gaat op in de bestaande autonome verkeersintensiteiten en –verkeersontwikkeling op de Venrayseweg. De Venrayseweg beschikt over een wegprofiel dat geschikt is om het beperkte extra verkeersaanbod als gevolg van dit plan veilig te verwerken. Het plan heeft dan ook geen consequenties voor de wegenstructuur, wegprofielen en de verkeersveiligheid op deze weg en aansluitende wegen.

5.7.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, hanteert de gemeente Horst aan de Maas de normering uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas (2019). Op basis van deze Nota hanteert de gemeente Horst aan de Maas de volgende parkeernormen:

- gezondheidscentrum: 2,5 parkeerplaatsen per behandelkamer op eigen terrein;
- verpleeg- en verzorgingstehuis: 0,6 per wooneenheid;
- (burger)woning: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Gezondheid en (sociale) voorzieningen				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
apotheek	per apotheek	2,4	3,4	3,4
begraafplaats	per plechtigheid	31,6	31,6	31,6
consultatiebureau	per behandelkamer	1,5	2,1	2,2
consultatiebureau voor ouderen	per behandelkamer	1,3	2,0	2,2
uitvaartcentrum	per plechtigheid	30,1	30,1	30,1
fysiotherapiepraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,4	2,0	2,0
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,7	2,5	2,5
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,3	3,3	3,3
penitentiare inrichting	per 10 cellen	1,7	3,3	3,7
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2
tandartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,7	2,6	2,7
verpleeg - en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	0,6

Wonen				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
aanleunwoning en serviceflat	per woning	1,1	1,2	1,2
appartement	per woning	1,3	1,8	1,8
kamerverhuur (niet zelfstandig)	per woning	0,3	0,3	0,3
kamerverhuur (zelfstandig, geen studenten)	per bewoner	0,7	0,7	0,7
woonhuis	per woning	1,6	2	2

Uitsnede parkeercijfers Nota Parkeernormen HadM 2019

Aan deze eis is invulling gegeven door de aanleg van 39 parkeerplaatsen (max.10 behandelkamers x 2,5 pp (25 pp), max. 20 kamers voor revalidatie ouderen x 0,6 pp (12 pp) en 1 woning x 2 pp) op eigen terrein.

HOOFDSTUK 6 - UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer zal een anterieure exploitatieovereenkomst worden afgesloten. Tenslotte zal een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden afgesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een ,gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/ zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.3.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zal het bestemmingsplan 'Venrayseweg 89, Horst' voor reactie voorgelegd worden aan de daartoe in aanmerking komende instanties, zoals de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

6.3.2 Procedure

Na afronding van het vooroverleg doorloopt het bestemmingsplan - conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening - de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
- b. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
- c. Beroep:
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ;
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

6.3.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 - JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. Dit wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting;
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet – onder meer - aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi. Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

7.3 Toelichting op de regels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het plan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels waarin de op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels, alsmede overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Wabo/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig uit de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2012.

7.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Dit bestemmingsplan kent twee bestemmingen. Er gelden de enkelbestemmingen **'Maatschappelijk'** (artikel 3) en **'Wonen'** (artikel 4).

Maatschappelijk

Met de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk' wordt planologisch-juridisch maatwerk geleverd. Dat wil zeggen dat deze regels specifiek gericht zijn om het beoogde project te kunnen realiseren. Dat wordt - functioneel - vormgegeven door een specifieke functie-aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-zorg-en revalidatiecentrum'. Verder wordt het bouwvlak specifiek aangegeven zodat de bouwlocatie en de bouwbe grenzing (voorgevelrooilijn) zijn bepaald. Een en ander geldt tevens voor de locatie waar het hoofdgebouw moet komen. Deze is via een 'specifieke bouwaanduiding-hoofgebouw' bepaald.

Wonen

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming is het toegestaan om maximaal 1 grondgebonden halfvrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor beide bestemmingen is van belang dat de planregels een aantal duidelijke voorwaardelijke verplichtingen bevatten die de initiatiefnemer dwingen om:

- ◁ voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en te behouden;
- ◁ waterbergende en – infiltrerende voorzieningen op eigen terrein aan te leggen en te behouden.

7.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn de overschrijdingen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen opgenomen, alsmede regels ten aanzien van parkeernormen.

De Algemene gebruiksregels geven weer welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik met het bestemmingsplan worden gezien.

In de algemene regels zijn ook de Algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

7.3.4 Overgangs-en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

BIJLAGEN PLANTOELICHTING

Bijlage 1: Vooronderzoek bodemonderzoek

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Beperkte groepsrisicoverantwoording

Bijlage 5: Advies Regionale brandweer

Bijlage 6: Geohydrologisch onderzoek

Bijlage 7: Stikstofonderzoek

Bijlage 8: Soortenonderzoek flora en fauna

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Venrayseweg 89 Horst' met identificatienummer NL.IMRO.1507.HOVENRAYSEWEG89-BP01 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 arbeidsmigrant

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.8 bestaand gebruik

Het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.12 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.13 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.19 erfafscheiding

Een ander bouwwerk dat door zijn situering aan de randen van het bouwperceel bedoeld is om dat bouwperceel af te bakenen.

1.20 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 halfvrijstaande woning

Een woning waarvan het hoofdgebouw aan één zijde verbonden is met het hoofdgebouw van één ander gebouw, geen woning zijnde.

1.22 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.23 horeca I

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde horeca II.

1.24 horeca II

Elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die (nagenoeg) geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Daarnaast een inrichting waarin een kans- of behendigheids spel wordt uitgeoefend.

1.25 horeca

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

1.26 huishouden

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep).

1.27 huisvesting arbeidsmigranten

Tijdelijke dan wel structurele voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.28 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.29 maaiveld

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.30 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal-medische, sport-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen.

1.31 nevenactiviteit

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingeolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.32 nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33 ouderenrevalidatiecentrum

Een gebouw dat bestemd is voor het verlenen van tijdelijke (para)medische nazorg en ondersteuning aan ouderen (55+) die vanwege hun leeftijd, gezondheid en beperkingen - nadat zij een medische ingreep hebben ondergaan – tijdelijk aangewezen zijn op deze zorg en ondersteuning.

1.34 overkapping

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.35 peil

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwperceel.

1.36 permanente bewoning

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

1.37 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.38 recreatiewoning

Een gebouw dat bedoeld is als tijdelijk recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.39 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.41 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.42 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwten, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.43 woning

Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor `Maatschappelijk` aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding uitsluitend de daarbij vermelde maatschappelijke functie is toegestaan:

aanduiding	maatschappelijke functie
specifieke vorm van Maatschappelijk-zorg-en revalidatiecentrum	sport-medische voorzieningen en ouderenrevalidatie

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 9.1;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen, met dien verstande dat waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2;
- f. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw';
- d. gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt door middel van een plat dak, uitgezonderd bijbehorende bouwwerken, tussenleden en ondergeschikte bouwdelen.

3.2.2 Gebouwen

De maatvoering voor gebouwen is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	8 m
Bouwhoogte	n.v.t.	8 m
Totale bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen	n.v.t.	605 m ²
Afstand tot zijdelingse- en achterperceelsgrenzen	3 m	n.v.t.

bijbehorende bouwwerken	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte		6 m
Afstand vrijstaande bijbehorende bouwwerken achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse- en achterperceelsgrenzen	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	50 m ²

3.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	6 m

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

3.3.1 *Verboden gebruik*

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfsgebouwen, uitgezonderd tijdelijke bewoning in verband met de ouderenrevalidatie;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis gebonden beroepen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 9.1;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen, met dien verstande dat waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak is maximaal één halfvrijstaande woning toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 m;
- d. de inhoud bedraagt maximaal 1000 m³;
- e. de goothoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9,5 meter.

4.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen, waarbij cumulatief aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat deze tot 1 meter voor de voorgevel zijn toegestaan;
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (alle aan- uit en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
- e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd.

4.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen, waarbij cumulatief aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan.
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan- uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
- e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.
- b. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat:
 1. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 meter;
 2. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met in achtneming van de bouwregels, nadere eisen te stellen aan de situering van de woning in relatie tot de omliggende bebouwing.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit, met dien verstande dat het permanent stallen van caravans niet is toegestaan;
- d. het bieden van (recreatief) nachtverblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- e. seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Aan huis gebonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1), dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mag geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvinden;
- e. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- f. geen horeca en detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van aan het aan huis verbonden beroep of bedrijf inherente en ondergeschikte detailhandel;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, met dien verstande dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 9.1;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woonmilieu en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande gothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die gothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

6.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

6.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

In afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaalde, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van warmte-koudeopslag niet meer bedragen dan de in de bouwregels van de betreffende bestemming toegestane bouwhoogte van gebouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van kampeermiddelen;
 - b. opslag voor de voorgevelrooilijn;
 - c. detailhandel;
 - d. horeca I en/of II;
 - e. seksinrichting;
 - f. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
 - g. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkt de regels is toegestaan.

7.2 Warmte-koudeopslag

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het vergroten van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen met ten hoogste 10% ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- c. van de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- e. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- f. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeergelegenheid en laad-en losmogelijkheden

9.1.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden;

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

9.1.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

9.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 9.1.1 en/of 9.1.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde in artikelen 9.1.1 en/of 9.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

9.2 Waterberging en -infiltratie

9.2.1 Bergings-en infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in voldoende berging en infiltratie van het hemelwater.

9.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige hemelwaterberging en -infiltratie wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Venrayseweg 89, Horst'.