

Levensloopbestendige woningen Swolgenseweg - Leemberg

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Levensloopbestendige woningen Swolgenseweg - Leemberg

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04262
Datum vaststelling:	5 juli 2011
Contactpersoon gemeente:	Mevrouw Lonneke Peeters
Projectteam BRO:	De heer Frank Janssen en de heer Niels Parea
Trefwoorden:	Leemberg, Swolgenseweg, herziening stedenbouwkundig plan, 8 levensloopbestendige woningen, nutsvoorziening
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Voor het te ontwikkelen woningbouwgebied tussen de Swolgenseweg en de Leemberg in Tienray is het wenselijk een wijziging door te voeren in het stedenbouwkundig plan dat eerder is opgesteld voor dit gebied. In plaats van 3 vrijstaande woningen en 1 tweekapper worden 4 levensloopbestendige tweekappers en 4 levensloopbestendige rijwoningen gerealiseerd. Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel en planprofiel	5
2.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieu-aspecten	17
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
4.2.2 Geluidhinder	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Milieuzonering	20
4.2.5 Externe veiligheid	23
4.3 Archeologie	26
4.4 Natuur en landschap	28
4.5 Flora en fauna	29
4.6 Leidingen en infrastructuur	31
4.7 Verkeer en parkeren	32
4.8 Beschermde en beeldbepalende elementen	32
4.9 Waterhuishouding	32
4.10 Hoogwaterproblematiek	36
5. JURIDISCHE VORMGEVING	37
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	37
5.2 Toelichting op de regels	37
5.2.1 Inleidende regels	38
5.2.2 Bestemmingsregels	38
5.2.3 Algemene regels	39
5.2.4 Overgangs- en slotregels	39

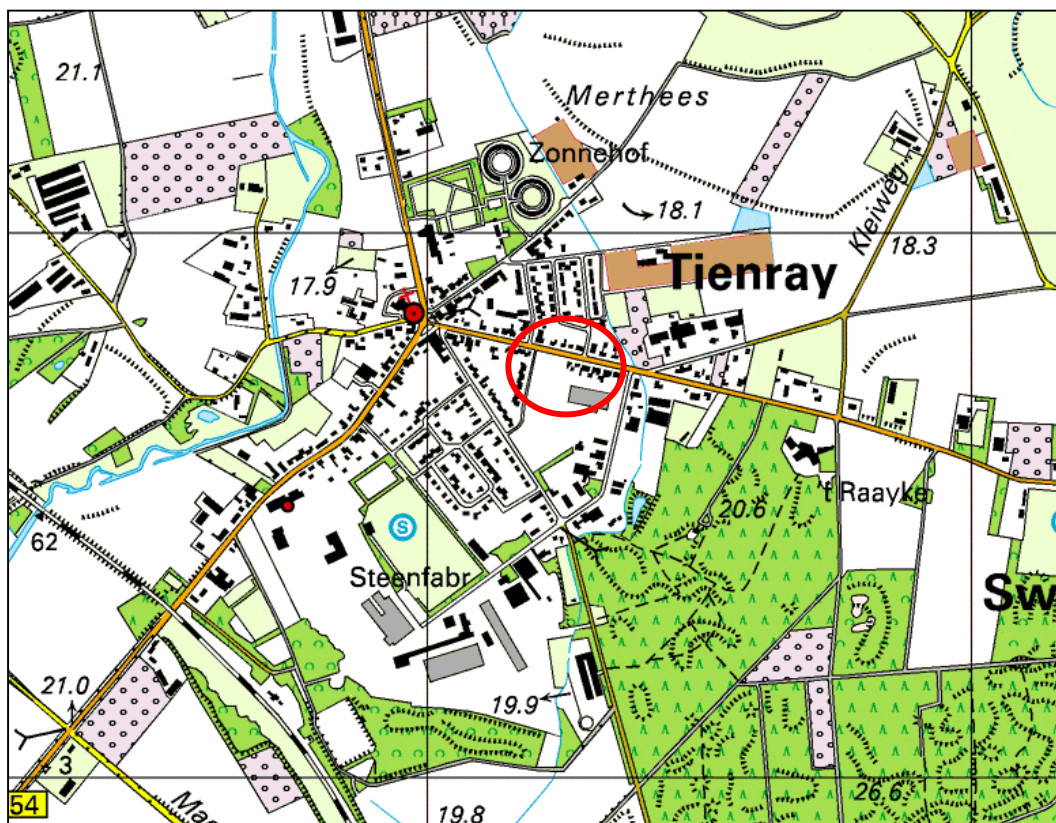
6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	41
6.1 Overleg	41
6.2 Inspraak	41
6.3 Procedure	41

Separate bijlagen

K-Plus adviesgroep, Akoestisch onderzoek bouwplan Swolsenseweg / Leemberg te Tienray, M11.016.401, 10 februari 2011.

1. INLEIDING

Bouwontwikkeling Jongen is voornemens op de hoek van de Leemberg en Swolgenweg in Tienray een wijziging door te voeren in het stedenbouwkundig plan dat is opgesteld voor het gebied Swolgenweg – Leemberg, teneinde 8 levensloopbestendige woningen te realiseren. De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan “Zwanenweg e.o. Tienray” dat enkele jaren geleden opgesteld is ten behoeve van de ontwikkeling van het woongebied tussen de Zwanenweg, Leemberg en Swolgenweg in Tienray. Het is derhalve noodzakelijk een postzegelplan voor deze locatie op te stellen. De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven aan deze ontwikkeling mee te willen werken.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor de gewenste nieuwe bouw mogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe functie op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk wordt de omgeving van het plangebied en de ontwikkeling zelf beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van de planstukken opgenomen. In hoofdstuk 6 is tot slot het overleg en een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel en planprofiel

Het plangebied is gelegen in de kern Tienray. In het gebied tussen de Leemberg en Zwanenweg wordt een woongebied met hoge ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd. Het wordt een woongebied met diverse woningtypologieën (geschikt voor meerdere doelgroepen), zoals vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen, levensloopbestendige woningen en aaneengesloten woningen. In totaal zouden er 52 tot 53 woningen worden gerealiseerd. Door een wijziging van het stedenbouwkundig plan, worden er nu twee halfvrijstaande levensloopbestendige woningen en 4 levensloopbestendige rijwoningen gerealiseerd waar voorheen 3 vrijstaande woningen zouden komen, en wordt één tweekapper vervangen door 2 levensloopbestendige woningen in de vorm van een tweekapper. Het totale aantal woningen in het gebied neemt hiermee toe met 3 woningen.



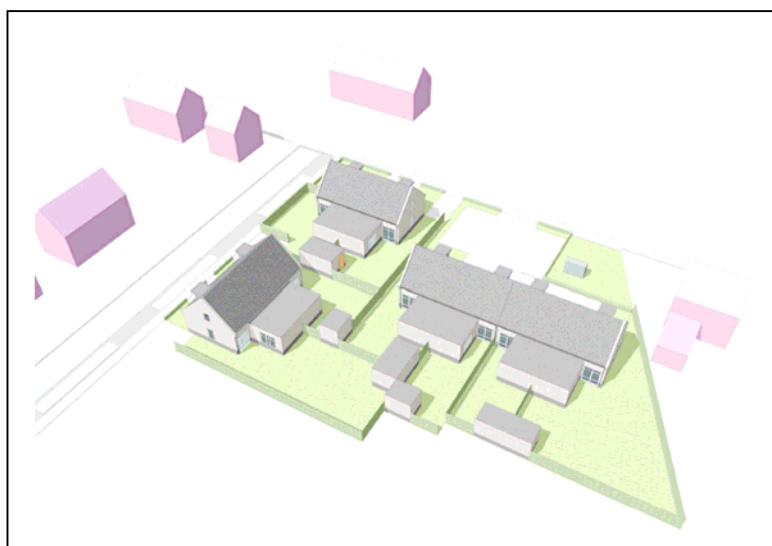
Afbeelding 2: rood: begrenzing woningbouwplan Leemberg – Zwanenweg. Blauw: locatie gewijzigde stedenbouwkundige opzet

Aan de randen van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur.



Afbeelding 3: gewijzigde stedenbouwkundige opzet Swolgenseweg

De te realiseren halfvrijstaande woningen betreffen levensloopbestendige woningen en zullen worden gebouwd in één bouwlaag met een kap. In totaal worden er in dit plangebied 8 halfvrijstaande woningen gebouwd. De goothoogte is circa 4 meter en de bouwhoogte circa 7,6 meter.



Afbeelding 4: vogelvluchtperspectief (vanaf zuiden)



Afbeelding 5: vogelvluchtperspectief (vanaf noorden)

2.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

In de directe omgeving van het plangebied worden reeds woningen ontwikkeld. Functioneel past de realisatie van de onderhavige 8 levensloopbestendige woningen dan ook bij de aard van de omgeving. De woningen aan de Leemberg zullen worden gebouwd in lijn met de rooilijn voor de woningen die hier reeds gepland zijn. Ook 2 van de 6 woningen aan de Swolgenseweg zullen in lijn worden geplaatst met de bestaande woningen aan de Swolgenseweg. Voor 4 van de 6 woningen is dit niet mogelijk in verband met de nutsvoorziening die hier aanwezig is. Om deze reden is de rooilijn hier verder van de weg komen te liggen. De woningen passen door de vrij kleine bouwmassa goed bij de omgeving, die uit met name vrijstaande woningen bestaat.

Voor de bouw van de woningen bestaan dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een viertal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten*: nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand

bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Afweging Rijksbeleid

Dit initiatief behelst een inbreidingslocatie in de kern Tienray. Dit is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat nieuwe woningbouwlocaties in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hierdoor blijft tevens de landschappelijke kwaliteit behouden. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe

milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. De laatste actualisatie van het POL2006 heeft plaatsgevonden in 2010, aan de hand van de POL-aanvulling, verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Beleidsregio Peelland

In Peelland heeft de landbouw in al haar diversiteit goede ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de niet-grondgebonden landbouw geldt dit met name binnen de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij en concentratiegebieden glastuinbouw. Ook is er ruimte voor toerisme en natuur. Voor het gebied Peelland worden geen specifieke doelstellingen op het gebied van woningbouw genoemd.

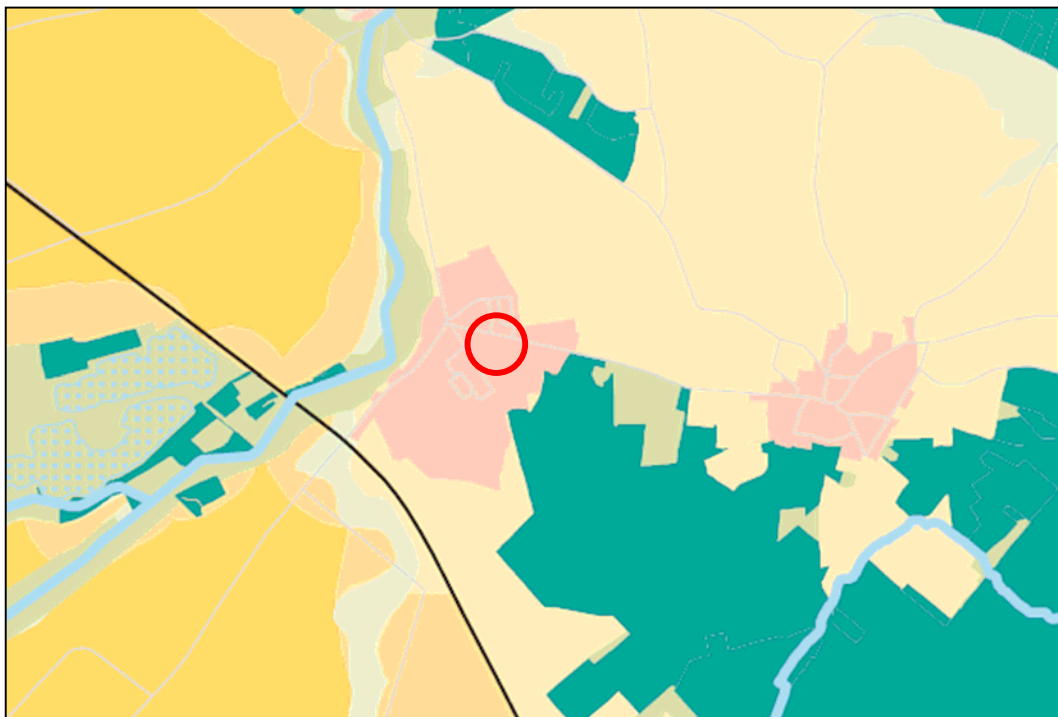
Perspectievenbeleid

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 6a, Plattelandskern Noord- en Midden Limburg. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking, en voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten opzichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.



Afbeelding 6: uitsnede POL kaart 'Perspectieven' (Actualisatie 2010)

Afweging POL 2006

Onderhavig initiatief behelst de bouw van 8 woningen binnen bestaand stedelijk gebied van een plattelandskern in Noord-Limburg, op een locatie waar reeds woningen kunnen worden gerealiseerd op basis van vastgesteld beleid. De bouw van woningen binnen bestaande kernen is juist speerpunt van het provinciaal beleid. De

beperkte toename van 3 woningen in Tienray is in lijn met het beleid zoals beschreven in het POL 2006.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

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

Bundeling in plattelandskernen

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen. In Noord- en Midden- Limburg wordt ruimte aanwezig geacht voor uitbreidingslocaties direct buiten, maar grenzend aan de contour.

Afweging POL-aanvulling verstedelijking

De planlocatie is gelegen binnen de contour van de kern Tienray. Realisatie van de woningen is dan ook mogelijk op basis van de POL aanvulling. Vanwege de ligging binnen de contour van Tienray is op onderhavige ontwikkeling het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Provinciale woonvisie

De geldende provinciale Woonvisie stamt uit 2005. Momenteel is een nieuwe woonvisie in voorbereiding. Uit de huidige provinciale Woonvisie blijkt dat onder andere de marktvrage in kwalitatieve zin veeleisend is. Zo is bijvoorbeeld de vrage naar toegankelijke woningen groot. In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan onder andere de volgende doelen voorop:

- Brede keuzemogelijkheden.
- Variatie in woontypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- Een ontspannen woningmarkt.
- Werken binnen bandbreedten

De bandbreedten gaan niet over planologische ruimte, maar over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. De bandbreedten zijn geen richtcijfers, en vertegenwoordigen evenmin een hard en begrensd programma. Een ander programma buiten de bandbreedten mag, als een regio dat maar onderbouwt met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking daarvan. Bovendien is van belang dat – welk programma een regio ook kiest – dit programma ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd).

In de provinciale woonvisie wordt gesproken over bandbreedten die zijn gebaseerd op een berekening voor de provincie als geheel en voor elke regio. De provinciale bandbreedten gaat over de vraag naar uitbreiding van de voorraad, gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met sloop. Geenszins zijn de genoemde bandbreedten richtcijfers en evenmin een hard en begrensd programma. Voor de periode 2004-2010 heeft de provincie de indicatieve uitbreidingsvraag met bandbreedten in de regio Venray berekend op 2.100 – 2.600.

Afweging provinciale woonvisie

Onderhavig initiatief betreft een inbreidingslocatie in Tienray. Doordat de woningen levensloopbestendige woningen betreffen, wordt voor de doelgroepen jongeren en ouderen het aanbod versterkt. De voorgenomen bouw van deze woningen in Tienray past dan ook binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie regio Venray

Voor wat betreft een groot aantal onderwerpen op het gebied van het volkshuisvestingsbeleid bevinden gemeente Venray en Horst aan de Maas zich grotendeels op één lijn met elkaar.

Gemeente Venray en Horst aan de Maas vinden het belangrijk om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te gaan voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting.

Het gezamenlijke volkshuisvestingsbeleid van de nieuwe gemeenten Horst aan de Maas en Venray zal worden vastgelegd in een gezamenlijke woonvisie in de vorm van een kwalitatieve notitie met aandacht voor de volgende onderwerpen:

- Arbeidsmigranten
- Veranderende bevolkingssamenstelling (bevolkingsdaling, afnemende groei van het aantal woningen)
- Kwaliteitsslag (o.a. toekomstbestendiger maken woningvoorraad)
- Wonen, welzijn & zorg

Wat de kwantitatieve gemeentelijke woonopgave betreft informeert Horst aan de Maas andere gemeenten en treedt met elkaar in overleg zonder afspraken te maken over aantallen (contigenten).

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Horst aan de Maas

Wat betreft de woningbouwopgave in kwalitatieve zin vraagt een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling om een gedifferentieerde woningbouwopgave. De bevolkingssamenstelling gaat in de toekomst als gevolg van demografische ontwikkelingen veranderen. De woningvoorraad zal hierop moeten worden aangepast. Gemeente Horst aan de Maas wil de woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Door de demografische krimp ontstaat in de toekomst aan bepaalde type woningen een overschot. Voor andere doelgroepen zal mogelijk een groot tekort aan passende woningen ontstaan. Over deze transformatie-opgave is de gemeente in gesprek met betrokken partijen en wil anticiperen op deze toekomstige transformatie-opgave.

De invulling van de kwantitatieve woningbouwopgave wordt gebaseerd op de meest actuele prognoses van bureau E,til (Progneff). Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een deel van de woonbehoefte voor ouderen en jongeren in Tienray

Geldend bestemmingsplan Zwanenweg e.o. Tienray

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Zwanenweg e.o, van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2007 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 2 oktober 2007. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' De noordzijde van het plangebied heeft de aanduiding 'maximaal aantal aan een te bouwen woningen 1' en 'maximaal aantal woningen 3'. De meest zuidelijk gelegen woning uit het plangebied heeft eveneens de bestemming 'Wonen' en maakt deel uit van een blok met maximaal 10 woningen.

De realisatie van de halfvrijstaande en rijwoningen aan de Swolgenseweg is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan, omdat hier slechts 3 vrijstaande woningen mogen worden gerealiseerd. De meest zuidelijk gelegen halfvrijstaande woningen uit het onderhavig bestemmingsplan kunnen eveneens niet worden gerealiseerd omdat dat deze deels binnen de aanduiding voor de 3 vrijstaande woningen aan de Swolgenseweg vallen.



Afbeelding 7: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan. Rood: plangebied.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen over de Grondexploitatie (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Aangezien bij dit bestemmingsplan mogelijkheden voor woningbouw worden gecreëerd, is hier op het bepaalde in de Grexxwet van toepassing. De voormalige gemeente Meerlo-Wanssum heeft in februari 2008 met de initiatiefnemer een exploitatie-overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het gebied Leemberg-Zwanenweg.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt een woonbestemming ter plaatse. In dat kader is er voor dit bestemmingsplan geen sprake van het oprichten van een meer milieugevoelige bestemming. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Bovendien zijn er in het kader van het nu geldende bestemmingsplan reeds bodemonderzoeken verricht, waaruit geen belemmeringen bleken voor de realisatie van woningen met tuin ter plaatse.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling

van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Door adviesbureau K-Plus adviesgroep is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd¹. Uit het onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai van de Swolgenseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 58 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt dan ook niet overschreden. Er dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De hogere grenswaardenprocedure zal tegelijk met de bestemmingsplanprocedure worden gevoerd.

Ten gevolge van het wegverkeer over de Leemberg worden in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen omdat dit een 30 km weg betreft. De op grond van het bouwbesluit vereiste geluidwering is, gezien de lage verkeersintensiteiten over de Leemberg, gelijk aan de minimum-eis van 20 dB.

In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de te treffen geluidwerende maatregelen te worden bepaald. Dit onderzoek zal plaatsvinden ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

¹ K-Plus adviesgroep, Akoestisch onderzoek bouwplan Swolgenseweg / Leemberg te Tienray, M11.016.401, 10 februari 2011.

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 25,8 µg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse 17,2 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woningen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

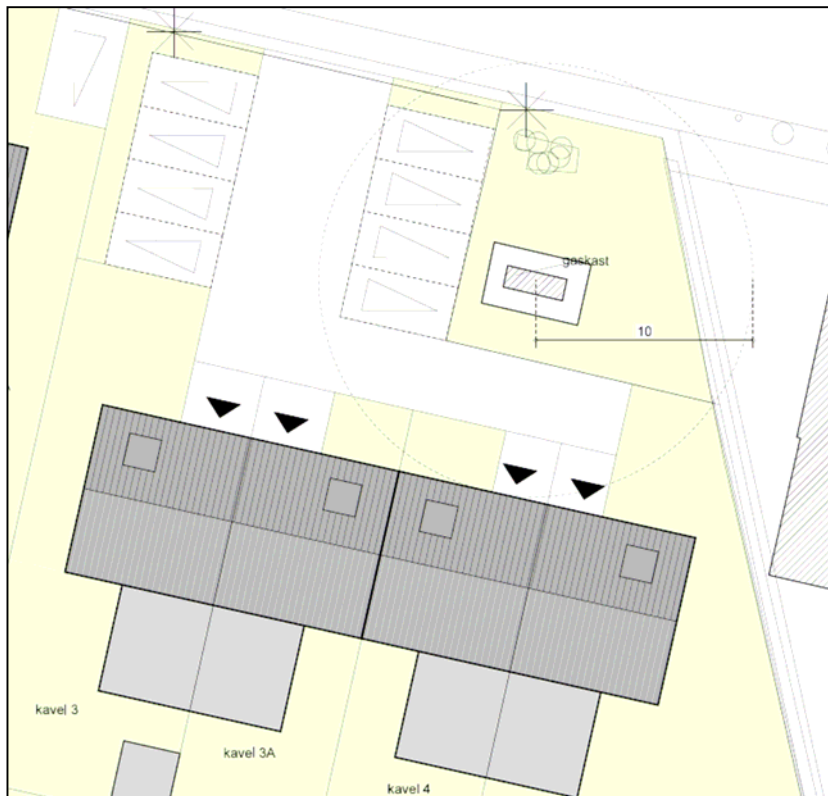
Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid acht woningen te bouwen, waar in de huidige situatie 5 woningen zijn toegestaan. De netto toename is dan ook 3 woningen. Het aantal van 3 woningen is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige realisatie van woningen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Milieuzonering

De geplande woningen hebben volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, geen milieuzone ten opzichte van de omliggende functies. Wel geldt voor de geplande burgerwoningen een goed woon- en leefklimaat als uitgangspunt.

Aan de Swolgenweg, tussen de geplande nieuwbouw en reeds bestaande woningen in, ligt een gasdrukstation van Essent welke niet verplaatst kan worden. Volgens de VNG-lijst dient voor een dergelijk station een indicatieve richtafstand van 30 m aan te worden gehouden. De VNG normen zijn echter gebaseerd op 'gemiddelde omvang' van activiteiten. Het betrokken gasdrukstation is een kastje van zeer geringe omvang, en is hiermee niet gelijk te stellen aan een gasdrukstation van gemiddelde omvang. Om deze reden is de indicatieve richtafstand van 30 meter niet als passend te beschouwen, en kan een afstandsstap lager worden gedaan. De aan te houden afstand is hiermee 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Zie ook afbeelding 8. Ter plaatse heerst dan ook een goed woon- en leefklimaat. Voor de goede orde wordt vermeld dat het gasdrukstation (gezien de geringe omvang ervan) niet is opgenomen op de risicokaart van de provincie Limburg. Zie ook paragraaf 4.2.5.



Afbeelding 8: ligging 10 meter contour gasdrukstation

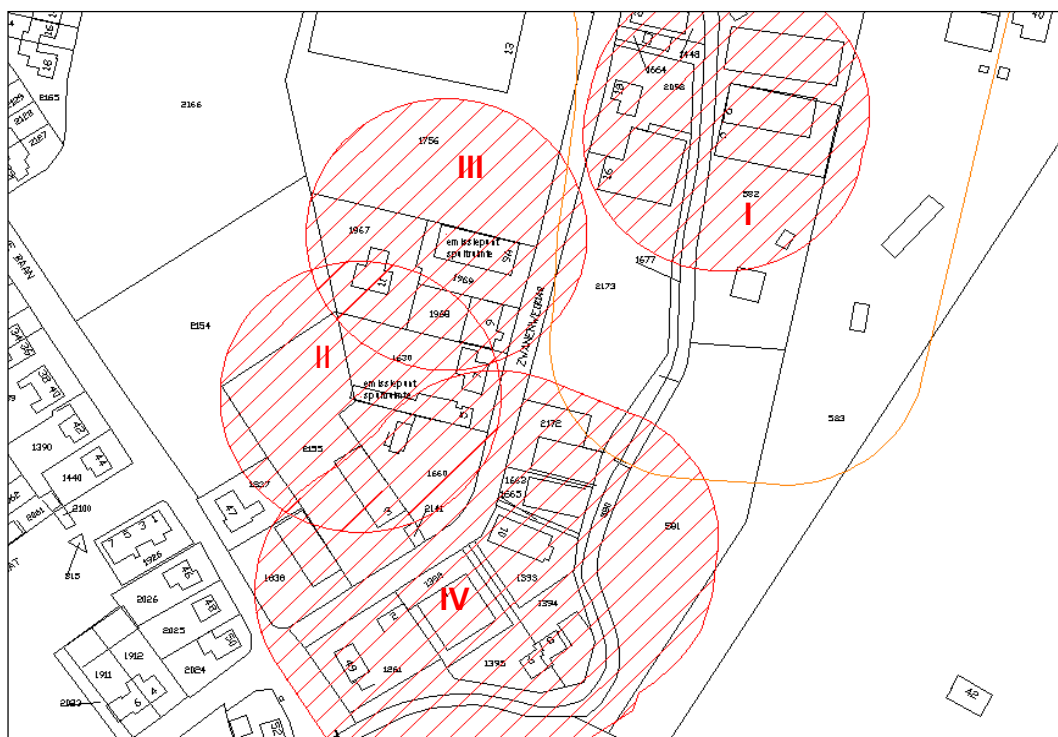
Op de locatie waar de woningen worden gerealiseerd, kunnen reeds woningen worden gerealiseerd op basis van een vastgestelde juridisch-planologische regeling. Voor de goede orde wordt in deze paragraaf toch ingegaan op eventuele hindercirkels van bedrijvigheid in de directe omgeving, aan de Zwanenweg.

Aan de Swolgenseweg 36 bevindt zich een meubelfabriek. Verder bevinden zich een autobedrijf aan de Zwanenweg 9, een aannemersbedrijf aan de Zwanenweg 7 en op de locatie Zwanenweg 4 en 10 worden goederen opgeslagen. Het perceel Zwanenweg 16 is als transportbedrijf in gebruik.

De meubelfabriek aan de Swolgenseweg (I) heeft een hindercirkel van 50 meter (op basis van de milieuvergunning, welke boven de VNG-zonering gaat) vanaf de bedrijfsbebouwing. De afstand de grens van het plangebied tot de bestemmingsgrens van de meubelfabriek bedraagt meer dan 100 meter. Zie ook afbeelding 9. De meubelfabriek vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bouwplan. Voor de woningen kan vanwege de meubelfabriek uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt de meubelfabriek, doordat wordt voldaan aan de afstand van 50 meter niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door de bouw van de woningen.

Wat betreft het aannemersbedrijf (II) geldt een milieuzone van 50 meter. Het plangebied is gelegen buiten deze afstand. Zie ook afbeelding 9. Het aannemersbedrijf vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van de nieuwe woningen. Tevens wordt het aannemersbedrijf, doordat wordt voldaan aan de afstand van 50 meter niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door de bouw van de woningen.

De autohandel (III) welke gebruik maakt van een spuitinrichting om auto's te verven, is een categorie 3 inrichting. In de huidige situatie maakt de autohandel echter geen gebruik meer van de spuitinrichting. De garagehouder heeft een nieuwe milieumelding ingediend zonder de spuitinrichting waardoor de milieucirkel aanzienlijk kleiner is geworden (50 meter). De milieucirkel ligt, met de nieuwe melding, niet over het plangebied heen. Zie ook afbeelding 9.



Afbeelding 9: maximale hindercirkels bedrijven omgeving Zwanenweg

Ten behoeve van het project Zwanenweg/Leemberg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige woningen gegarandeerd kan worden. Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek² blijkt dat de geluidsgrenswaarden voor wat betreft de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus in de dag- en nachtperiode en de maximale geluidsniveaus in de toekomst niet worden overschreden. De autohandel vormt derhalve geen belemmering

² DVL Natuur & Techniek, Akoestisch onderzoek A-062061, 8 augustus 2006

voor de nieuwe woningen in het plangebied Zwanenweg/Leemberg, en dus ook niet voor de woningen in dit bestemmingsplan.

Voor de woningen is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt de autohandel, doordat wordt voldaan aan de afstand van 50 meter, niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door de bouw van de woningen.

Het perceel Zwanenweg 4 en 10 (IV) wordt gebruikt ten behoeve van opslag van goederen. In principe is op de locatie een categorie 3 bedrijf toegestaan. Dit betekent dat er sprake is van een maximale hinderzone van 50 meter. Het plangebied is buiten deze afstand gelegen. Zie ook afbeelding 9. Dit betekent dat ten aanzien van de activiteiten op het perceel Zwanenweg 4 eveneens sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de te bouwen woningen, en dat het bedrijf door de bouw van de woningen niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Ten aanzien van de nissenhutten aan de Zwanenweg geldt dat hier slechts sprake zal zijn van beperkte opslagactiviteiten waardoor maximaal categorie 2 (met een milieuzone van 30 meter) van toepassing is. Deze afstand zal niet tot over het plangebied reiken.

Er zijn verder geen agrarische bedrijven in de omgeving, waarvan een geurcontour over het plangebied kan liggen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat aangezien er geen hindercirkels van omliggende bedrijven over het plangebied zijn gelegen.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

De geplande woningen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op meer dan 200 meter van een transportroute of tracé liggen.

Risicovolle inrichtingen

Uit de Risicokaart voor Limburg is gebleken dat het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen bevindt. Binnen het plangebied is een gasdrukstation aanwezig. Deze is niet opgenomen op de provinciale risicokaart. Voor het station wordt conform een afstand van 10 meter aangehouden tot de gevels van de nieuw te realiseren woningen. Hierop is reeds in gegaan in paragraaf 4.2.4.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde gelegen spoortraject waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, bedraagt circa 750 meter. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Spoorstraat), bedraagt circa 220 meter. Overige wegen, zoals de A73, zijn op een nog grotere afstand gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde rivier waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden (Maas), bedraagt circa 4 kilometer. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de Maas is gelegen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) is in werking treden op 1 januari 2011, waarbij de huidige circulaire komen te

vervallen. In het handboek 'buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen.

Conclusies

Door de ontwikkeling van het plangebied, in casu de toevoeging van drie burgerwoningen ten opzichte van de bestaande situatie, zal het aantal personen in het plangebied toenemen met circa 7,5. Gezien de ligging buiten enig invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via het spoor, de weg, het water of een buisleiding) ligt het plangebied ook niet binnen een PR-contour en wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico. De verantwoordingsplicht hoeft niet ingevuld te worden. Voor wat betreft het gasdrukstation wordt voldaan aan de normen uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

4.3 Archeologie

Om te bepalen of bij de bouwactiviteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast is voor het vaststellen van het huidige bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray' ter plaatse een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek⁵ uitgevoerd.

Het doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het gebied. Het doel van het inventariserende veldonderzoek was het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel, dat is gebaseerd op het bureauonderzoek. Dit is gebeurd door middel van een booronderzoek.

Bureauonderzoek

Het plangebied was destijds braakliggend en deels in gebruik als fabrieksterrein met productiehal en daaromheen gras. Tot 1980 is het nu braakliggend deel van het terrein in gebruik geweest als fabrieksterrein van een steenfabriek. Op de oude topografische kaarten verschijnt deze fabriek in 1924. Tussen 1915 en 1924 moet dan ook de oprichting van de fabriek worden geplaatst.

Over het plangebied zelf zijn geen specifieke historische gegevens gevonden. In het onderzoeksgebied zijn de volgende waarden vastgesteld:

⁵ ADC Archeoprojecten, Tienray, gem. Meerlo-Wanssum Swolgenseweg Zwanenweg, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, april 2006, projectcode: 4100220

Bron	Waarde
IKAW	Hoge waarde, gebaseerd op voorkomen enkeerdgrond
AMK	Geen monumenten binnen een straal van 1 km
Waarnemingen ARCHIS II	Geen waarnemingen in plangebied

In het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen bekend. De dichtstbijzijnde waarnemingen zijn in de kapel in het dorpscentrum, op circa 200 m van het plangebied, waar 15^e eeuwse fundamenten zijn aangetroffen. Zo'n 600 m zuidoostelijk van het plangebied is een waarneming bekend van een grafheuvel uit Brons- of IJzertijd en ten zuiden van het plangebied is een waarneming van aardewerk uit de late IJzertijd en Romeinse tijd.

Op grond van de verzamelde archeologische en aardwetenschappelijke informatie is het volgende verwachtingsmodel opgesteld:

In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is hoog. De archeologische resten komen voor onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C horizont. De vondstenlaag is opgenomen in de onderkant van het esdek. Archeologische sporen bevinden zich tot ongeveer 25 cm in de top van de C horizont. Organische resten en bot zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Het complex type en de omvang kunnen niet nader worden gespecificeerd door de beperkte gegevens.

Inventariserend veldonderzoek

De boorprofielen bestaan uit matig fijn, kalkloos, zwak tot sterk siltig zand. Op een aantal plaatsen is recent puin aangetroffen in de bovenste 15 tot 30 cm. Boringen 1 en 5 zijn gestaakt wegens puin en aanwezigheid van kiezelverharding.

Het beeld van de bodemopbouw is dat er sprake is van een dunne A horizont of minerale eerdlaag, een overgangslaag (AC horizont) en natuurlijk moedermateriaal. Bij boring 3 is mogelijk sprake van een uitspoelings(E-)horizont onder de A horizont. Boring 11 wijkt het meest af, maar mogelijk is er sprake van recente verrommeling. In het booronderzoek zijn geen indicatoren gevonden die wijzen op archeologische sporen in de bodem.

De hoge zwarte enkeerdgrond is niet aangetroffen. De bodem kan worden geïnterpreteerd als een gooreergrond of duinvaaggrond. De opvallende hoeveelheid silt in de bovenste 15 cm van boring 4 en 6 kan worden verklaard uit de aanwezigheid van grondstoffen voor de voormalige steenfabriek.

In het onderzoek zijn geen archeologische vindplaatsen aangetroffen.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek was er sprake van een hoge verwachtingswaarde voor het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray'. Het ontbreken van een hoge zwarte enkeerdgrond en het voorkomen van een iet-wat vlekkerige AC horizont in combinatie met het ontbreken van enige archeologische indicator leiden echter tot de conclusie dat er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

Geadviseerd werd om in het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray' geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray'. Voor dit bestemmingsplan geldt dan ook dat in voldoende mate is vast komen te staan dat er zich geen archeologisch waardevolle objecten in de grond bevinden. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen (aanvullend) archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom wel aanbeveling om bij de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

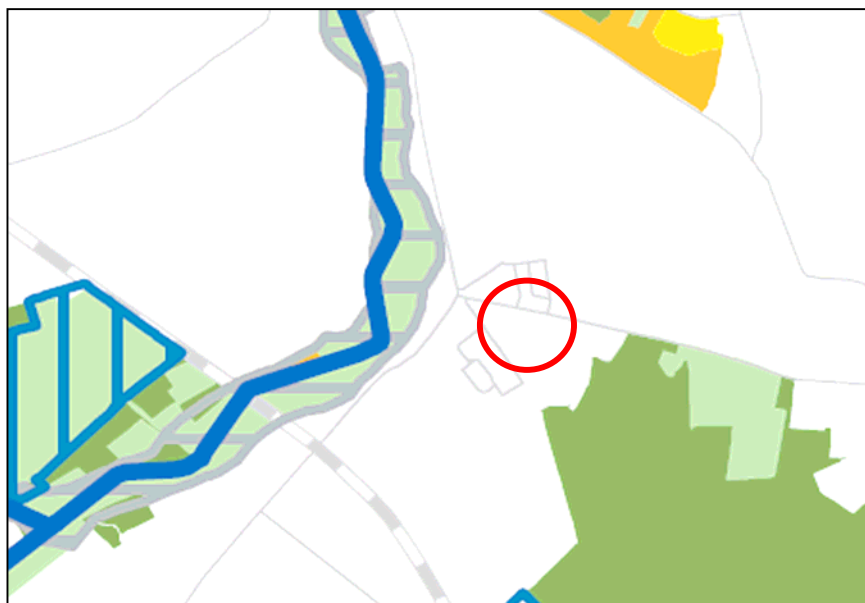
4.4 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' (actualisatie 2010) blijkt dat het plangebied zelf niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid. De voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft, gezien de huidige fysieke toestand van het terrein (braakliggend), geen invloed op gebied van natuur en landschap.

Ten oosten van de kern Tienray (op circa 200 meter van het plangebied) komen 'bos- en natuurgebieden' voor. Deze gebiedscategorie omvat naast de bos- en natuurgebieden, eveneens grotere concentraties van voormalige landbouwgronden, die als aangewezen reservaatgebied of natuurontwikkelingsgebied inmiddels zijn verworven en in beheer genomen door natuurbeschermingsorganisaties. De bos- en natuurgebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Daarnaast is ten westen van Tienray een beek met een Specifiek Ecologische Functie (SEF) beek gelegen, met daarlangs een Ecologische verbindingszone (EVZ).

Omdat de tussen de planlocatie en de gebieden aangewezen als EHS, POG en EVZ reeds een bedrijventerrein en woningen gelegen zijn, zal de ontwikkeling van de

woningen geen negatief effect hebben op de positieve instandhouding van de EHS en de POG en op de (verdere) ontwikkeling van een Ecologische verbindingszone.



Afbeelding 10: uitsnede POL kaart 'Groene Waarden' (Actualisatie 2010)

4.5 Flora en fauna

Wetgeving en beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

Aanwezigheid van natuur- en ecologische waarden

Het bouwplan is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

De ontwikkelingslocatie is gelegen in de kern van Tienray temidden van reeds bestaande bebouwing. Het plangebied is momenteel braakliggend. De plantensoorten in het plangebied worden thans door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in het plangebied een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het gebied niet geschikt is als leefgebied.

Beschermde flora en fauna

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt de omgeving van het plangebied nauwelijks tot niet onderzocht te zijn. Voor de volledigheid is de broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg geraadpleegd.

Uit de broedvogel- en vegetatiedatabase van de provincie Limburg komt naar voren dat in het plangebied geen meldingen zijn gedaan van beschermde planten- en broedvogelsoorten. Bovendien is er geen melding gedaan van bijzondere vegetatiesoorten.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV is gebleken dat het plangebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Effecten

Het plangebied is door zijn ligging in de kern tussen woonbebouwing en bedrijfsbebouwing niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Conclusie

Gezien de aard en geringe omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoogstens enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij Tabel 1 van de Flora- en faunawet) in het plangebied voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6 Leidingen en infrastructuur

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij de realisatie van de woningen belemmeren.

Wel is in het plangebied een gasdrukstation aanwezig. Voordat grondverstorende werkzaamheden zullen plaatsvinden, zal de ligging van eventuele kabels en leidingen geïnventariseerd worden middels een melding bij het Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

4.7 Verkeer en parkeren

Het bouwplan uit dit bestemmingsplan maakt deel uit van het grotere bouwplan voor de Leemberg en de Zwanenweg. Voor dit grotere plan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Verkeer

Het woongebied wordt via één weg ontsloten die gekoppeld is aan de Leemberg en Zwanenweg. De Leemberg en Zwanenweg zijn direct aangesloten op de Swolgen-
seweg. Per woning zal sprake zijn van een toename van 6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze zullen kunnen worden opgevangen op de omliggende wegen. De aan te leggen weg door het plangebied zorgt voor ontsluiting in het gebied. Langs de wegen worden trottoirs aangelegd zodat voetgangers zich veilig op de openbare kunnen begeven. Voor voetgangers wordt tevens een doorgaande verbinding gerealiseerd met de Swolgenseweg.

Parkeren

De gemeente stelt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen (pp) per woning. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan komt neer op 12 parkeerplaatsen. Voor het bouwplan is voorzien in 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is in het plangebied voorzien in 8 openbare parkeerplaatsen, en is naast het plangebied voorzien in 3 parkeerplaatsen langs de Leemberg. Het totale aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied komt dan ook op 15. Het aantal gereserveerde parkeerplaatsen is genoeg om aan de eisen van de gemeente te voldoen.

4.8 Beschermde en beeldbepalende elementen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermde of anderszins waardevolle panden of elementen. Bij de ontwikkeling van de woningen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.9 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe,

niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

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. De belangrijkste zijn: Grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Het plangebied behoort volgens de bodemkaart van Nederland tot de vlakvaaggronden (Vaaggronden), welke ter plaatse bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Uit de 'Blauwe Waarden'-kaart van het POL (Actualisatie 2010) blijkt dat in het plangebied geen bijzondere blauwe waarden aanwezig zijn. Wel is ten westen van Tienray een beekdal gelegen met daarin een beek met een Specifiek Ecologische Functie (SEF).

Uit de 'Kristallen Waarden'-kaart van het POL (Actualisatie 2010) is het plangebied gelegen net buiten de boringsvrije zone de Venlo Schol.

Oppervlaktewater

De Maas is op grote afstand van het plangebied gelegen, waardoor de Maas geen invloed heeft op het plangebied.

Regen- en afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De toename van het afvalwater kan door het gemeentelijk riool worden opgevangen en verwerkt.

Het hemelwater zal worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Dit wil zeggen dat de hemelwaterafvoer (HWA) niet wordt aangesloten op het riool maar wordt geïnfiltreerd in de bodem. Deze wijze van afkoppelen ontziet het riool van schoon hemelwater en vult de ondergrondse watervoorraden aan.

Ten behoeve van het bepalen van de k-waarde ter plaatse is een infiltratieonderzoek⁶ uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is met behulp van een handboor de bodemopbouw onderzocht tot een diepte van circa 4 m-mv. Hieruit blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit fijn zand en dat tot minimaal 4 m beneden maai-veld geen percolatie-vertragende horizonten aanwezig zijn. Op een viertal locaties is de horizontale waterdoorlatendheid gemeten met behulp van de omgekeerde-boorgatmethode. Dat wil zeggen dat in de boringen een filterbuis is geplaatst tot in de te beproeven horizont. Deze buis is vervolgens gevuld met water waarna de zaksnelheid is geregistreerd met behulp van een digitale drukopnemer. Aan de hand van de meetresultaten is de infiltratiecapaciteiten berekend. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Infiltratoringnummer	Diepte (m-mv)	k-waarde bij i=1 (m/dag)	textuur
B1	1,0-1,5	13,6	Matig fijn, zwak siltig zand
B2	1,6-2,1	13,2	Matig fijn, zwak siltig zand
B3	0,7-1,2	1,2	Matig fijn, zwak siltig zand
B5	0,4-0,9	1,5	Matig fijn, zwak siltig zand

Uit de tabel blijkt dat infiltratie van hemelwater ter plaatse goed mogelijk is.

De RWA van de woningen aan de Leemberg en aan de Swolgenseweg worden aangesloten op infiltratiekragen met een (nood)overloop naar het aanwezige gemengd rioleringsstelsel. De infiltratiekragen kunnen echter vervangen worden door een gelijkwaardige infiltratievoorziening. Het een en ander is gebaseerd op basis van de expertise van de gemeente en ontwerper van de infrastructuur.

De capaciteit van de infiltratievoorzieningen is afhankelijk van het aantal m² verhard oppervlak en de eisen van het waterschap. Het verhard oppervlak van de woningen in dit bestemmingsplan bedraagt ongeveer 1000 m², waarvan circa 575 m², dakoppervlak is.

Waterschap Peel en Maasvallei heeft voor het geldende bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray' aangegeven het verantwoord te vinden de infiltratiekragen te dimensioneren op een overstortfrequentie van 1 x per 5 jaar. Bij een maatgevende bui van T=5 valt ca. 30 mm neerslag. Daarnaast moeten de gevolgen van een T=100 bui in beeld gebracht worden en indien nodig maatregelen getroffen worden. Bij een T=100 valt 63 mm neerslag in 16,2 uur tijd.

Uitgaand van deze gegevens kan de capaciteit van de infiltratievoorzieningen berekend worden:

⁶ Kragten bv, Bestemmingsplan Leemberg / Zwanenweg te Tienray onderdeel: k-waarden-onderzoek, 13 april 2006, rapportnummer: BOD06.038

1. Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat ter plaatse van de Leemberg / Swolgenseweg een goede k-waarde (1,2-1,5 m/dag) aanwezig is en dat de bodem bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. De infiltratiekratten moeten minimaal 30 mm neerslag kunnen bergen. De kratten dienen een gezamenlijke capaciteit te hebben van $1000 * 0,030 = 30 \text{ m}^3$. Een infiltratiekrat heeft een inhoud van ca. 300 liter. Er zijn dus 100 kratten nodig. Uitgaande van een k-waarde van 1,2 en een veiligheidsfactor van 0,5 zal de neerslag in de kratten na ca. 15 uur in de bodem geïnfiltreerd zijn. De kratten krijgen een (nood)overloop naar het bestaande gemengde rioolstelsel. Bij buien van meer dan 30 mm treedt de (nood)overloop in werking en komt de neerslag op het rioolstelsel.

Overleg waterbeheerder

De toename van het verhard oppervlak in dit bestemmingsplan is minder dan 2000 m². Hierdoor is overleg met het Waterschap niet noodzakelijk. Voor het bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray', waarvan dit bestemmingsplan reeds een wijziging inhoudt van de stedenbouwkundige opzet, is reeds overleg gevoerd met het Waterschap.

Conclusie

Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met het watersysteem. Het plangebied bevat verder geen waardevolle of hydrologisch gevoelige verdrogings- of natuurgebieden. Er zullen derhalve geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.10 Hoogwaterproblematiek

De locatie waar de woningen geprojecteerd zijn, ligt volgens de kaarten behorend bij de Beleidslijn grote rivieren (stcrt-2009-18976-b1) niet binnen het stroomvoeren of het waterbergend rivierbed. Een nadere toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren of de Waterwet is derhalve niet nodig.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Het bestemmingsplan 'Levensloopbestendige woningen Swolgenseweg - Leemberg' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000). De bestemming 'Wonen' is weergegeven, alsmede aanduidingen voor de toegestane woontypologie en de toegestane bouw- en goothoogte. Ook is het bouwvlak aangegeven, en is de (milieuzone van de) nutsvoorziening opgenomen.

5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het nieuwe bestemmingsplan 'Peelkernen' van de gemeente Horst aan de Maas en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Het bestemmingsplan 'Peelkernen' van de gemeente Horst aan de Maas is als standaard gebruikt omdat de gemeente Meerlo-Wanssum per 1 januari 2010 gedeeltelijk, waaronder de kern Tienray, bij de gemeente Horst aan de Maas is gevoegd. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Peelkernen' van de gemeente Horst aan de Maas zeer recent.

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. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

5.2.1 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. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2008.

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 de SVBP 2008.

5.2.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Specifieke gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 4 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (indien noodzakelijk)
- 6 Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk)

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden 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, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgewe-

ken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2008, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Wonen

Ten behoeve van de geprojecteerde 8 nieuwe woningen is een woonbestemming opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn 8 woningen inclusief aan huis gebonden beroep toegestaan. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

Burgemeester en wethouders kunnen, onder voorwaarden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor het aan huis uitoefenen van een bedrijf.

5.2.3 Algemene regels

In artikel 4, de anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 5 zijn algemene gebruiksregels opgenomen welke aangeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met de opgenomen bestemmingen.

In artikel 6 en 7 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels 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. In artikel 8 zijn de algemene procedureregels aangegeven.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 9) 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 (artikel 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Gezien de ligging binnen een plattelandskern wordt er geen provinciaal belang geraakt. Tevens worden geen Rijksbelangen geraakt. Overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei is reeds gevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Zwanenweg e.o. Tienray'.

6.2 Inspraak

Aangezien het bouwplan uit dit bestemmingsplan slechts een beperkte wijziging inhoudt van de stedenbouwkundige opzet van het bouwplan voor de Leemberg / Swolgenseweg zal voor dit bestemmingsplan geen inspraak worden verleend.

6.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, in-

dien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.