

BESTEMMINGSPLAN

Bernadettelaan 12 Tienray

Gemeente Horst aan de Maas

Bestemmingsplan

Bernadettelaan 12 Tienray

Gemeente Horst aan de Maas

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld

20 september 2022

Projectgegevens:

TOE03-0466712-01A

REG03-0466712-01A

TEK03-0466712-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1507.TRBERNADETTE12-BPV1

| Datum | Opsteller(s) | Projectleider | Vrijgave |
|------------|--------------|---------------------------|------------|
| 23-06-2022 | T. Peelen | M. Brienissen-Sterkenburg | A. Hatzman |

Inhoud

| | |
|--|-----------|
| HOOFDSTUK 1 – INLEIDING | 1 |
| 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan | 1 |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan | 1 |
| 1.4 Leeswijzer | 2 |
| HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED | 3 |
| 2.1 Algemeen | 3 |
| 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur | 3 |
| 2.3 Korte historische schets | 5 |
| HOOFDSTUK 3 – BELEID | 6 |
| 3.1 Rijksbeleid | 6 |
| 3.2 Provinciaal beleid | 8 |
| 3.3 Regionaal beleid | 11 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid | 14 |
| HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING | 20 |
| 4.1 Toekomstige situatie | 20 |
| HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN | 21 |
| 5.1 Bodem | 21 |
| 5.2 Geluid | 21 |
| 5.3 Luchtkwaliteit | 23 |
| 5.4 Geur | 25 |
| 5.5 Bedrijven en milieuzonering | 25 |
| 5.6 Externe veiligheid | 27 |
| 5.7 Water | 28 |
| 5.8 Kabels en leidingen | 32 |
| 5.9 Flora & fauna | 32 |
| 5.10 Archeologie en cultuurhistorie | 36 |
| 5.11 Verkeer en parkeren | 37 |
| 5.12 Besluit milieueffectrapportage | 38 |
| HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID | 41 |
| 6.1 Economische Uitvoerbaarheid | 41 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 41 |
| HOOFDSTUK 7 – JURIDISCHE TOELICHTING | 42 |
| 7.1 Planstukken | 42 |
| 7.2 Toelichting op de verbeelding | 42 |
| 7.3 Toelichting op de regels | 42 |

BIJLAGEN

- Historisch bodemonderzoek, Antea Group, 25 juli 2018
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, CroonenBuro5, 8 augustus 2018
- Flora- en fauna-inspectie, Faunaconsult, 19 september 2018
- Protocollair veldonderzoek vleermuizen, BRO, 7 december 2019
- Memo stikstofdepositie, Antea Group, 4 mei 2021
- Archeologisch bureau- en veldonderzoek, RAAP, 18 mei 2021
- Archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven, RAAP, 14 april 2022



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Globespotter)



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied (bron: Globespotter)

HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Door dalende leerlingenaantallen en een overschot aan leslokalen bij de basisscholen 'De Mariaschool' te Tienray en 'De Klimboom' te Swolgen is besloten beide scholen te laten fuseren. Tijdens de raadsvergadering van 19 december 2017 is besloten een nieuwe basisschool te realiseren bij het sportcomplex MFA Kerkebos tussen Tienray en Swolgen.

De huidige locatie van De Mariaschool aan de Bernadettelaan komt daarmee leeg te staan. Om verval en verloedering te voorkomen is besloten de bestaande school te amoveren en hiervoor in de plaats nieuwbouwwoningen te realiseren.

De herontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie is op basis van het huidige bestemmingsplan 'Kern Tienray' niet mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken betreft de noodzakelijke bestemmingswijziging van het plangebied.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Tienray in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is gelegen op de splitsing van de Bernadettelaan en Johan Hofmanstraat. Ten noorden van het plangebied is dienstencentrum Zonnehof gelegen, ten westen en zuiden bestaande woonbebouwing en ten oosten jongerensoos Gaellus.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Tienray' van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 april 2005. In paragraaf 3.4.3. wordt verder ingegaan op het vigerende bestemmingsplan.

Het onderhavige initiatief is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan 'Bernadettelaan 12 Tienray' voorziet in de motivatie om te komen tot een adequate planologische-juridische regeling voor het project.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerend beleid (rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de sectorale aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Tienray in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit de locatie van basisschool 'De Mariaschool' op de splitsing van de Bernadettelaan en de Johan Hofmanstraat.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen op de splitsing van de Bernadettelaan en de Johan Hofmanstraat. De bestaande schoolbebouwing is in het midden van het perceel gelegen met aan weerszijden van het gebouw een schoolplein. Het schoolgebouw bestaat uit een laag met een hoogte van circa 4,5 meter en is gebouwd rond het jaar 1960. De stijl van de bebouwing is dan ook typerend voor scholen van deze periode. Op de grens van het plangebied met de woning Bernadettelaan 14 is een fietsenstalling aanwezig. Deze fietsenstalling is te bereiken via een ontsluiting op de Bernadettelaan.

Het perceel is geheel verhard met bestrating. Verspreid over het plangebied zijn een aantal bomen gesitueerd. De schoolpleinen zijn afgeschermd met hagen. Aan de westzijde van het plangebied, nabij de splitsing van de twee eerder genoemde wegen is de haag slechts circa één meter hoog, waardoor een open beeld gecreëerd is. De ingang van de school is gesitueerd aan de zijde van de Bernadettelaan. Aan deze zijde zijn ook de parkeerplaatsen gelegen.



Figuur 2.1: Bestaande situatie – ingang van De Mariaschool gezien vanaf de Bernadettelaan (bron: Globespotter)



Figuur 2.2: Bestaande situatie – Splitsing Bernadettelaan (links) en Johan Hofmanstraat (rechts) (bron: Globespotter)

2.3 Korte historische schets

Op de Tranchotkaart uit 1890 van de Historische atlas Limburg is te zien dat de bebouwing van Tienray zich hoofdzakelijk concentreerde rond de kerk en de vijfsprong (ten zuidwesten van het plangebied). De kaart vermeldt verder de aanwezigheid van de tolpost en het voormalige spoorwegstation Meerlo-Tienray aan de huidige Spoorstraat. Na het ontstaan van de twee steenfabrieken achter de lintbebouwing langs de Spoorstraat, heeft Tienray deze industriële signatuur behouden als gevolg van de toenemende industrialisatie aan weerszijden van Nehobolaan in de jaren zeventig. De betekenis van beide steenfabrieken nam in de loop der tijd af en rond 1980 werd de steenfabriek van Dael zelfs geheel gesloopt.

De ontwikkeling van Tienray heeft in de loop der tijden een organische groei doorgemaakt, waarbij aan het eind van de jaren '70 de grootste groei werd doorgemaakt. De Mariaschool en de bestaande wegenstructuur is op de historische kaarten goed te onderscheiden.



Figuur 2.3: Tienray rond 1900 en 1965 (bron: Topotijdreis.nl)

HOOFDSTUK 3 – BELEID

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 juli 2022 in werking treedt, wordt momenteel de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) door het Rijk opgesteld. Aan de hand van een toekomstperspectief wordt hierin de langetermijnvisie (voor 2050) in beeld gebracht. Het Rijk wilt (net als nu) sturen en richting geven op de nationale belangen. Hiervoor worden vier prioriteiten onderscheiden:

- ruimte voor klimaatadaptatie.
- duurzaam economisch groeipotentieel.
- sterke en gezonde steden en regio's.
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- afwentelen wordt voorkomen.

Vooralsnog is totdat de NOVI van kracht wordt, het rijksbeleid vastgelegd in respectievelijk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk streeft wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de Nederlandse ruimtelijk-economische structuur;

- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van voldoende ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, het behouden van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.1.3 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Het plangebied valt volgens de kaarten van de Rarro in het radarverstoringgebied van de radarinstallatie op vliegbasis Volkel. Het plangebied ligt niet binnen de kern van het radarverstoringgebied, maar binnen de daaromheen liggende ring. In die ring gelden uitsluitend bouwhoogtebeperkingen voor windmolens. Het radarverstoringgebied legt daarom geen beperkingen op aan bebouwing binnen het plangebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is geïntroduceerd in de SVIR en is vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd.

Artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening luidt, na de wetswijziging van 1 juli 2017, als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, 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.”

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of de bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Relevantie voor plangebied

In 2009 is door de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum het bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray' vastgesteld. Besloten is de kloostertuin niet te ontwikkelen, maar juist vrijkomende inbreidingslocaties te ontwikkelen. De locatie Bernadettelaan is één van deze inbreidingslocaties. Het onderhavige initiatief kan gebouwd worden op basis van de bestaande bouwtitels. Tevens is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling ingevolge jurisprudentie sprake vanaf de ontwikkeling van 12 woningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 11 woningen mogelijk. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende 10 tot 15 jaar. In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De ambitie van het POL2014 is het realiseren van een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Het POL is een omgevingsplan dat focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat.

Belangrijke uitdagingen voor de provincie Limburg zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal en dit komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg (onder het motto 'meer stad, meer land') in het bieden van ruimte voor

verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.

Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen, sluiten hierop aan.

Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. Per regio zijn visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Als basis hiervoor bevat het POL uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Visie Noord-Limburg

De regio Noord-Limburg laat zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste karakteriseren door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische oost-west-as en een meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as. De ruimtelijke as die de meeste mensen kennen is de harde, dynamische, economisch georiënteerde oost-west-as. De regio kent ook een ander gezicht met een beduidend lager tempo. Een wereld van rust, ruimte en schoonheid, met de Maas als herkenbare kwaliteitsas. Het Maasdal met zijn terrassenlandschap is niet de enige kwaliteit. Het landschap is afwisselend met maasmeanders, natuur- en bosgebieden, peelvenen en ontginningsgebieden en gevarieerde landbouwactiviteiten. Deze afwisseling van landschappen maakt Noord-Limburg prettig divers.

Visie Wonen

In hoofdstuk 6 van het POL 2014 is de provinciale visie voor wonen opgenomen. De doelstelling is het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt dient hiervoor voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek te bieden. De woningvoorraad biedt daarnaast voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en is flexibel om in te spelen op (veranderende) woonwensen.

Om deze doelstelling te bereiken moet de Limburgse woningmarkt zowel kwantitatief als kwalitatief getransformeerd worden. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier. De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender en vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Deze

kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De verschillen binnen de woningmarkt in de regio's vragen om een regiospecifieke uitwerking in regionale (structuur)visies. Wat geldt als optimale verhouding tussen landelijk en stedelijk gebied verschilt per regio, maar is steeds gebaseerd op de POL-visie op verstedelijking en dynamisch voorraadbeheer.

Voor Noord-Limburg dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden om het aantrekkelijk woon- en leefklimaat te behouden. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is slechts mogelijk in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte.

Relevantie voor plangebied

Het plangebied is in POL2014 gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Horst aan de Maas is een aantrekkelijke woongemeente met over het algemeen een goede leefbaarheid. De bevolking in de gemeente zal in de loop der jaren groeien, huishoudens worden kleiner, er is dus behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad.

Het planvoornemen sluit derhalve aan op de provinciale doelstellingen ten aanzien van de kwalitatieve en kwantitatieve opgave voor Noord-Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en deze is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen. In aanvulling op de bestaande omgevingsverordening zijn in 2016 en 2017 meerdere wijzigingsverordeningen vastgesteld.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van belang dat bij woningbouwontwikkelingen gekeken moet worden naar de ladder voor duurzame ontwikkeling. In paragraaf 3.1.3 van deze toelichting is het beoogd plan getoetst aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas is vertaald in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Water in beweging'. In 2017 zijn deze twee waterschappen gefuseerd in Waterschap Limburg.

Met dit waterbeheerplan zet het waterschap koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe het waterschap invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde willen brengen en houden. Ze beschrijven voor welke thema's ze aan de lat staan, hun strategie hiervoor, welke maatregelen ze gaan uitvoeren, wie hun partners daarin zijn en hoe ze dit monitoren om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren 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 en het verbeteren van de effluentkwaliteit.

De wateraspecten van de beoogde ontwikkeling zijn uiteengezet in paragraaf 5.7 (Waterparagraaf). De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van Waterschap Limburg.

3.3.2 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024, vastgesteld op 25 september 2020.

De regionale woonvisie voor Noord-Limburg is door de raad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld en op 24 september 2020 bekend gemaakt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg van 5 april 2016 is daarbij ingetrokken. De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. De woonvisie besteedt aandacht aan de huishoudensontwikkeling als onderlegger voor het woonbeleid en geeft prognoses zodat op de toekomst ingespeeld kan worden op basis van aantallen en samenstelling van de bevolking. Op basis daarvan kan ook de bestaande woningvoorraad worden aangepast.

In de woonvisie is tevens een uitvoeringsprogramma opgenomen met de voorgestane acties. De huidige kwaliteitsvragen zijn gericht op levensloopbestendigheid en duurzaamheid. En de juiste woning, op de juiste plek en voor de juiste doelgroep. In de regionale structuurvisie van 2016 was een actieprogramma opgenomen met als pijler 'woningmarkt in balans', het terugdringen van een overcapaciteit aan plannen. In principe zijn de gemeente in de regio in de opzet geslaagd. Momenteel worden woningen sneller verkocht en nieuwbouwprojecten komen weer van de grond. De demografische ontwikkeling blijft daarbij van belang, met name de vergrijzing en een halt aan de huishoudensgroei. De komende jaren (tot 2038) neemt het aantal particuliere huishoudens in Horst aan de Maas nog toe, waarbij de groep ouderen een relatief groot aandeel hebben. Er ontstaat een overschot aan niet-levensloopbestendige woningen en woningen uit het dure koopsegment. Er is regionaal een sterke behoefte aan meer nul-tredenwoningen. Er is weinig behoefte aan kleine koopappartementen die ver van de voorzieningen liggen en die niet van een lift zijn voorzien. Door veranderingen in de zorg blijven ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. In het kader van het Klimaatakkoord worden mogelijkheden voor collectieve of individuele maatregelen voor warmtevoorzieningen onderzocht en benut.

De samenstelling van huishoudens verandert waardoor de vraag naar nul-tredenwoningen en appartementen toeneemt. Bij nieuwbouw dient niet ingezet te worden op niet-levensloopbestendige woningen.

Het toevoegen van woningen dient in principe alleen in de kernen plaats te vinden. Dichtbij voorzieningen. Het realiseren van woningen geeft kansen voor het oplossen van leegstand en andere knelpunten. Het bevordert de kwaliteit van de leefomgeving. Het type woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte, zoals de levensloopbestendigheid, de duurzaamheid en de kansen om de aantrekkelijkheid van een wijk te vergroten. Een goede woonomgeving is toegankelijk voor alle doelgroepen. De openbare ruimte en toegankelijkheid van woningen, de veiligheid etc. verdienen meer aandacht. Een gedifferentieerd woningaanbod en beschikbaarheid van voorzieningen spelen een belangrijke rol in

de leefbaarheid op wijkniveau. De sterke vergrijzing kan de leefbaarheid beïnvloeden. Op kleine schaal woningbouw toevoegen blijft mogelijk.

Initiatieven groter dan 10 woningen worden regionaal afgestemd. Aandacht gaat daarbij uit naar de kwalitatieve woonbehoefte. Levensloopbestendigheid en duurzaamheid is de inzet voor de komende jaren, evenals de bevordering van de leefbaarheid thuis, op straat, in de buurt en de wijk.

De gemeente Horst aan de Maas blijft medewerking geven aan plannen die passen in de Woonvisie. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 11 grondgebonden woningen, bestaande uit negen aaneengesloten woningen en twee twee-onder-één kapwoningen. De woningen betreffen woningen op niet te grote percelen en daarmee geschikt voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen. De woningen zijn koopwoningen die passen bij de kwaliteit woningen in de omgeving. Aan dergelijke woningen is behoefte in de bestaande, krappe woningmarkt. Het plan past in de Woonvisie.

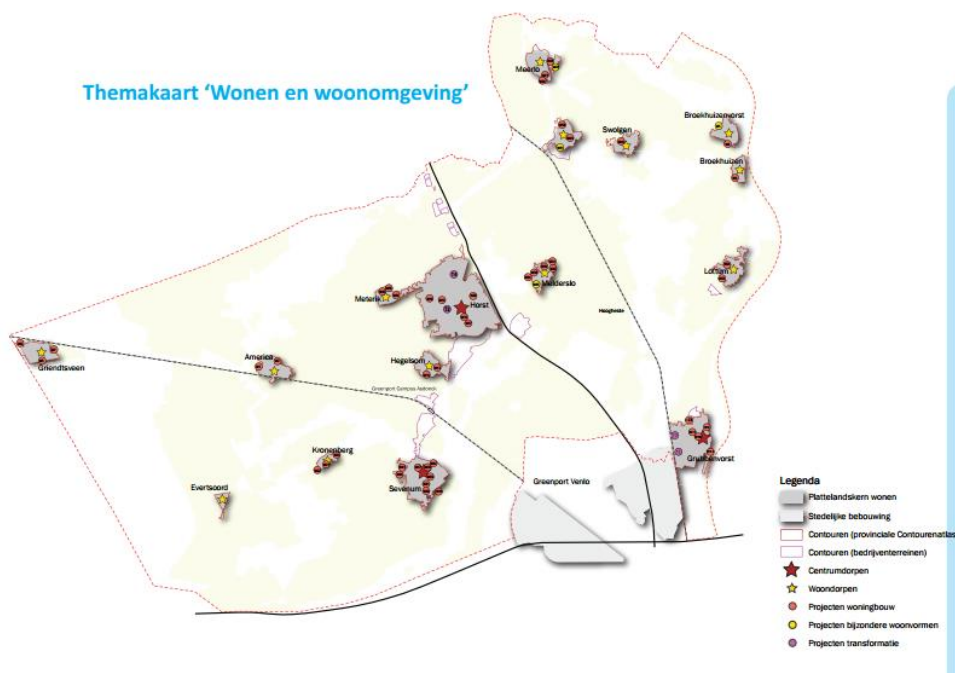
Het voornemen betreft het verplaatsen van bouwtitels in Tienray. Hiermee is geen sprake van het toevoegen van bouwtitels. Regionale afstemming is hiermee niet noodzakelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Binnen de Integrale Structuurvisie 'Horst aan de Maas' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de raadsvergadering van d.d. 9 april 2013, is het volgende over het realiseren van een (burger)woning beschreven.

Op de themakaart 'Wonen en woonomgeving' is in de kern Tienray rekening gehouden met de invulling van de kloostertuin met 49 woningen. De ontwikkeling van de kloostertuin vindt echter geen doorgaan, daarvoor in de plaats worden de vrijkomende inbreidingslocaties in de kern Tienray herontwikkeld. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen aan de Bernadettelaan. De locatie aan de Bernadettelaan is een van deze vrijkomende inbreidingslocaties.



Figuur 3.3: Themakaart 'Wonen en woonomgeving'

Onderhavig plan is passend binnen de integrale Structuurvisie 'Horst aan de Maas'.

3.4.2 Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019

Op 10 september 2019 stelde de raad de 'Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: Het toevoegen van een woning in de kern' vast. Met het Masterplan Wonen (zie hierna) streeft de gemeente naar een evenwichtige woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief. De behoefte staat onder invloed van demografische ontwikkelingen maar ook het economische klimaat waarin we verkeren.

Met de herziening wordt een verdieping gemaakt. Een plan dat woningen toevoegt en gezien wordt als een gewenste ontwikkeling dient aan enkele criteria te voldoen:

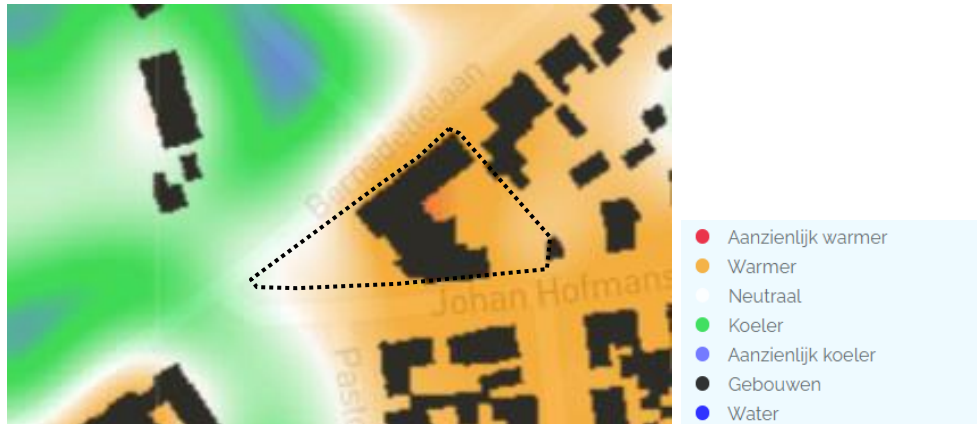
1. er moet sprake zijn van een goed stedenbouwkundig plan. Wanneer een solitaire woning niet in een bestaande voorgevelrooilijn gebouwd wordt, wordt het plan ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de stedenbouwkundige toets. Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
2. wanneer een plan in een klimaatgevoelig gebied ligt, kan het uitsluitend worden gerealiseerd wanneer er compenserende maatregelen worden genomen. Gehanteerd wordt de Klimaatatlas WPN om na te gaan of het gebied in een gevoelig gebied ligt. In dat geval dienen compenserende maatregelen te worden genomen. Het betreft de onderdelen 'Hitte' en 'Stedelijke wateroverlast';
3. het plan wordt getoetst aan het lokaal Afwegingskader. Met het afwegingskader wordt bepaald of het woningtype voorziet in een behoefte op grond van het Masterplan Wonen. Op ruimtelijke en volkshuisvestelijke criteria worden punten gescoord en bij voldoende punten is er sprake van een juiste woning op de juiste plek en voldoet het aan de kwalitatieve behoefte;
4. het plan wordt getoetst aan de kwantitatieve woningbehoefte van de kern. Behoefte aan kwantitatieve groei bestaat in aangewezen kernen, waaronder Horst. Gehanteerd worden de E'til cijfers en de reeds aanwezige bouwplannen met een positief principestandpunt.

Ad 1: De beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goed stedenbouwkundig plan. De woningen worden gerealiseerd achter de bestaande voorgevelrooilijn van de Bernadettelaan en de Johan Hofmanstraat. Op eigen terrein zal voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Regenwater zal op eigen perceel geïnfiltreerd worden conform de voorschriften van het Waterschap Limburg. De woningen zullen verder gebouwd worden conform alle op dat moment geldende bouwvoorschriften.

Ad 2: Om te bepalen of het plangebied in een klimaatgevoelig gebied ligt, wordt getoetst op de volgende onderdelen:

1. Kaart Hitte: in gebieden aangewezen als 'aanzienlijk warmer' mag de hittestress niet toenemen.

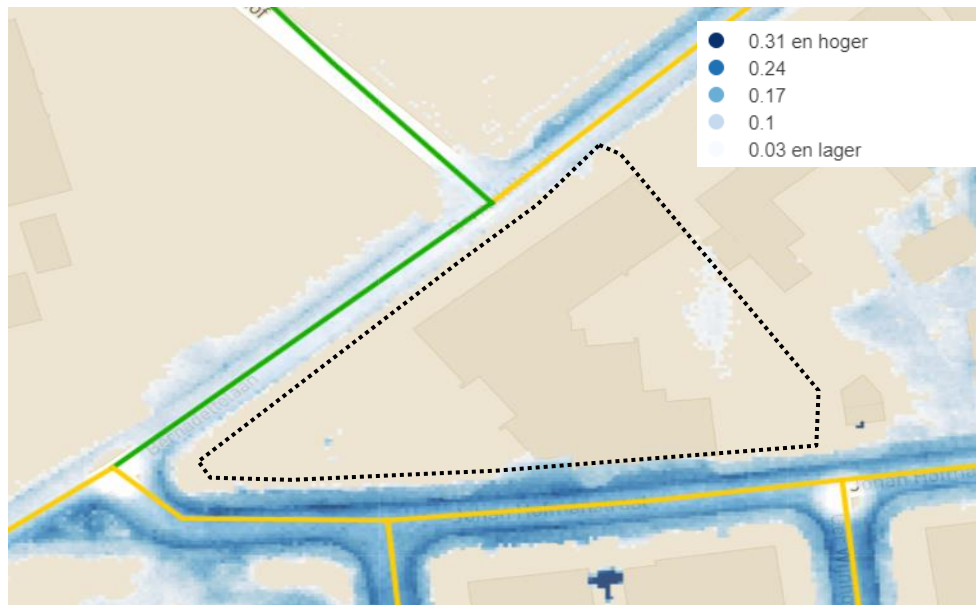
Volgens de 'Kaart Hitte' ligt het plangebied deels in een 'warmer' gebied. Compenserende maatregelen, zoals het aanleggen van een sedumdak, zijn uitsluitend noodzakelijk als een gebied als 'aanzienlijk warmer' is aangeduid. In deze gebieden mag de hittestress niet toenemen. Op basis van deze kaart zijn voor het plangebied geen compenserende maatregelen nodig.



Figuur 3.4: Kaart hittestress (WPN klimaatatlas)

2. Kaart Stedelijke wateroverlast: indien de locatie is gelegen in een gebied aangeduid als 'water op straat, stedelijk gebied' zijn compenserende maatregelen van toepassing.

Volgens de 'Kaart Stedelijke wateroverlast' komt in het plangebied bij een bui van T=100 (100 mm) tussen de 0 en de 31 mm water te staan. Op basis daarvan zijn compenserende maatregelen benodigd. Het gehele plangebied is in de huidige situatie verhard. Dit komt neer op een verhardingsoppervlakte van circa 1.900 m². De bestaande bebouwing, fietsenstalling en de erfverharding wordt verwijderd. Hiervoor in de plaats komen 11 grondgebonden woningen met tuinen. Het toekomstig verhard oppervlakte neemt, ten opzichte van de bestaande situatie, af. De woningen worden zo gebouwd dat het water dat op de daken valt op eigen perceel kan infiltreren. Door de afname van verhard oppervlak verbetert de waterhuishoudkundige situatie en zijn nadere watercompenserende maatregelen niet benodigd.



Figuur 3.5: Kaart wateroverlast

Ad 3: Toetsing aan het lokaal afwegingskader is voor de voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk. Het voornemen betreft het verplaatsen van bouwtitels, waardoor er geen kwaliteitsbijdrage betaald moet worden. Tevens sluiten de nieuwe woningen qua woningtype beter aan op de huidige vraag dan de bouwtitels die worden weg bestemd in het bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray'.

Ad 4: Het plan dient te voldoen aan de kwantitatieve woningbehoefte in de betreffende kern. In de kern Tienray is een woningbouwopgave van 30 huishoudens in de periode 2015 – 2030. Voor de periode 2015 – 2035 geldt er zelfs een opgave van 55 huishoudens. Hiermee wordt voldaan aan de kwantitatieve woningbehoefte. De ontwikkeling betreft tevens het verplaatsen van de bouwtitels van het de ontwikkeling aan de Kloostertuin naar onderhavig plangebied. De bouwtitels zijn reeds opgenomen in de harde plancapaciteit van de gemeente Horst aan de Maas.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas, goed wonen voor iedereen!

De gemeenteraad heeft op 20 april 2021 het 'Masterplan Wonen 2021-2025; voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. Het masterplan geeft een visie voor de komende 5 jaren. De woningmarkt in Horst aan de Maas staat onder druk en is onvoldoende in balans: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. Om deze balans het herstellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de beleidsambitie om 1000 woningen tussen 2021 en 2025 te realiseren. Deze ambitie vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de

gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. In het Masterplan Wonen is een actieprogramma met 6 speerpunten opgenomen voor de realisatie van 1000 woningen in 5 jaar:

1. duidelijke kaders als basis voor mogelijkheden;
2. zicht op de (veranderende) vraag en voortgang;
3. maatwerk per kern;
4. samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen;
5. minder regels, snelle doorloop van processen;
6. participatie en communicatie.

Naast deze zes speerpunten bevat het masterplan ambities voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad. Het betreft hier de realisatie van een kwaliteitsverbetering gericht op het verduurzamen van de woningvoorraad en het geschikt maken van woningen voor (mantel)zorg.

Tenslotte bevat het masterplan belangrijke beleidsuitspraken over de realisatie van huisvesting in de gemeente Horst aan de Maas voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders, begeleid wonen en internationale werknemers.

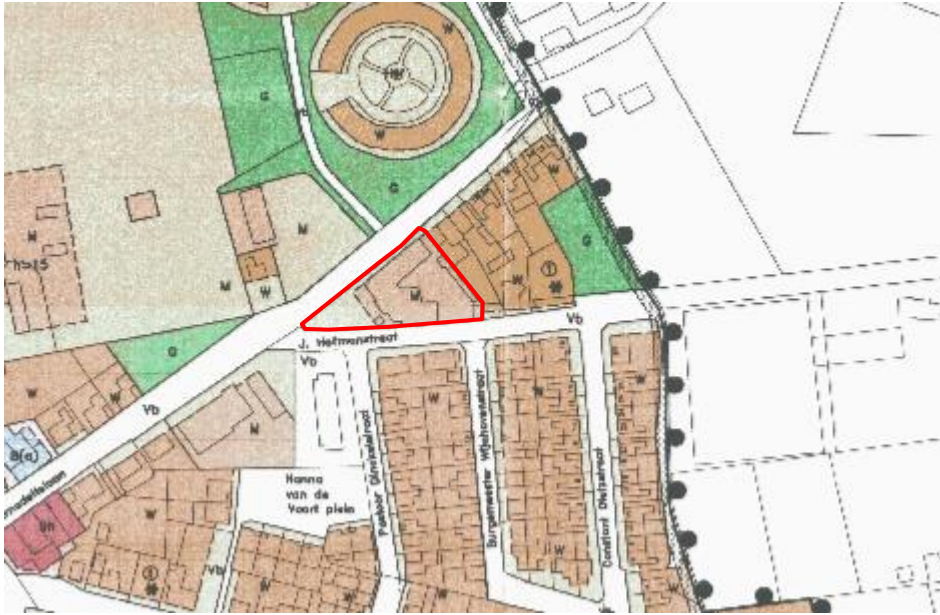
Conform het Masterplan Wonen Horst aan de Maas wordt het planvoornemen samengesteld ter verbetering van de kwaliteit van het woningaanbod en de omgeving. De locatie van, de op termijn vertrekkende, basisschool leent zich uitstekend als herontwikkelingslocatie. Op deze manier moet het dorp een impuls krijgen die ook in het kader van behoud van leefbaarheid en draagvlak voor voorzieningen en verenigingsleven is gewenst. Daarnaast worden met de ontwikkeling gebruik gemaakt van niet ingevulde bouwtitels bij de locatie Kloostertuin.

3.4.4 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kern Tienray

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Tienray', zoals dat door de raad van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum 18 april 2005 is vastgesteld. Binnen het plangebied vigeert de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden M'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor religieuze, onderzoek- en welzijnsdoeleinden.

Binnen deze bestemming is de gewenste invulling niet rechtstreeks toegestaan. Ook zijn er geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende bestemmingsplan op te stellen.



Figuur 3.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Tienray'

Paraplubestemmingsplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021

Voor het plangebied is op 20 april 2021 het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021' vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft tot doel om het beleid short- en long-stay arbeidsmigranten 2019 planologisch-juridisch te verankeren en onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen. De relevante regels uit het paraplubestemmingsplan zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Voor het plangebied is op 30 januari 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' ter inzage gelegd. Dit paraplubestemmingsplan heeft tot doel om de 'Nota parkeernormen Horst aan de Maas' van toepassing te laten verklaren op alle ruimtelijke plannen binnen het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De relevante regels uit het paraplubestemmingsplan zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

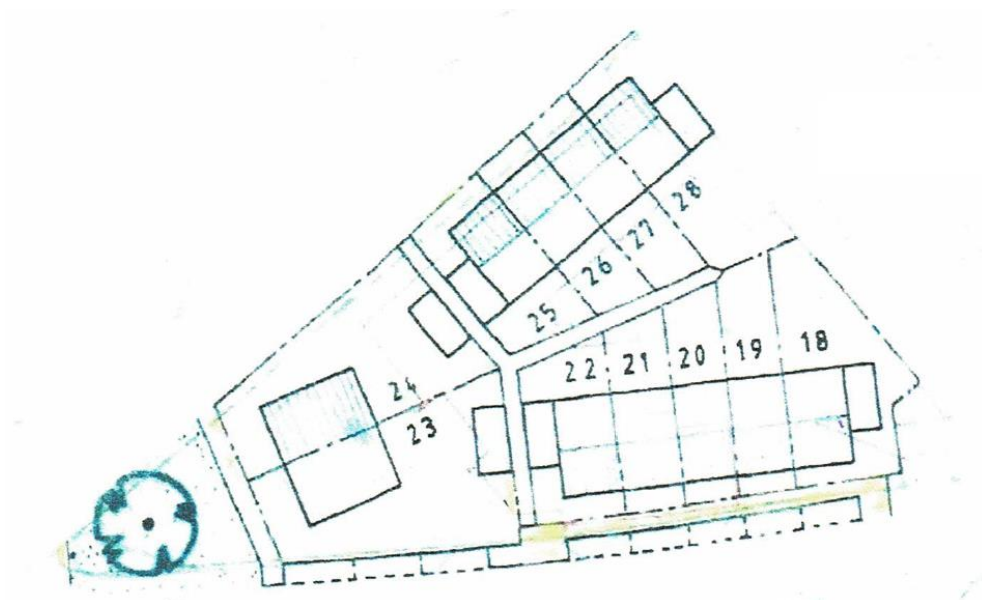
HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING

4.1 Toekomstige situatie

Voor een mogelijke indeling van het perceel is een schetsontwerp opgesteld. Het uitgangspunt voor de toekomstige situatie is maximaal 11 grondgebonden woningen, bestaande uit negen aaneengesloten woningen en twee twee-onder-één kapwoningen. De woningen bestaan uit tweebouwlagen met een kap.

Met de positionering en de bouwhoogte van de woningen in het schetsontwerp wordt de bestaande structuur van de Bernadettelaan en de Johan Hofmanstraat voortgezet. Aan de Bernadettelaan wordt dit gedaan door middel van een rij van vijf woningen, waarbij de hoekwoningen voorzien zijn van een eigen oprit. Aan de Johan Hofmanstraat komt een rij van vier woningen, waarbij de hoekwoningen ook zijn voorzien van een eigen oprit.

De twee-onder-één kapwoningen worden voorzien op de kruising Bernadettelaan-Johan Hofmanstraat, waarbij deze woningen gedraaid worden ten opzichte van de aaneengesloten woningen. Het groene veld voor deze woningen zorgt voor een ruimtelijk effect en zijn de verbinding voor het groen van de kloostertuin en het groen aan de Pastoor Dinckelsstraat.



Figuur 4.1: Schetsontwerp

HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op planologische en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn bij de realisatie van de woningen. In het kader van het initiatief zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop hier wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

5.1.2 Onderzoek

Aangezien voorliggend bestemmingsplan een planologische herbestemming van een basisschool naar een woongebied mogelijk maakt is besloten een historisch vooronderzoek naar de bodemkwaliteit te verrichten. Dit onderzoek is in juli 2018 door Antea Group uitgevoerd. De conclusies uit het rapport zijn hierna weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage opgenomen.

Uit de resultaten van het historisch vooronderzoek blijkt dat op het perceel sectie C, nr. 1850 geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodemkwaliteit mogelijk negatief hebben beïnvloed.

5.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder (verder Wgh) vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen.

5.2.2 Onderzoek

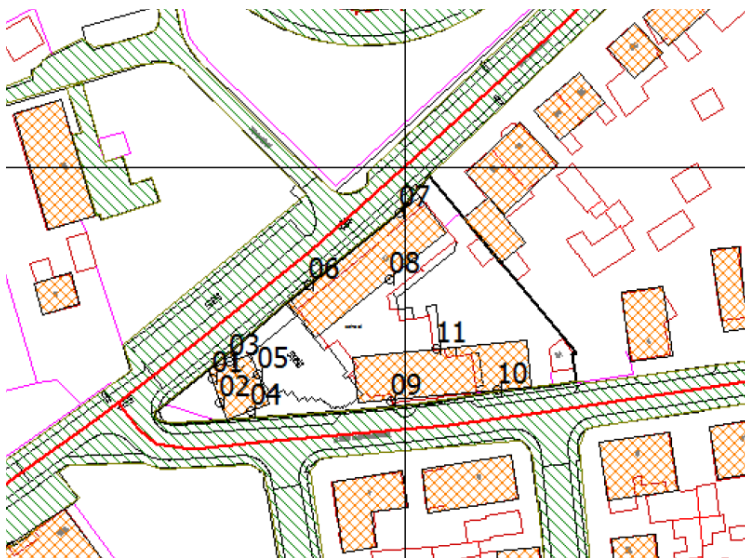
Voor het voorliggend bestemmingsplan is enkel het aspect wegverkeerslawaaï relevant. Door CroonenBuro5 is een akoestisch onderzoek (d.d. 08 augustus 2018) verricht. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna worden de conclusies weergegeven.

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn. De onderzoekzone van de Kloosterstraat en Swolgenseweg is 200 meter aan weerszijde van de weg. De te projecteren woningen worden gesitueerd binnen deze onderzoekzone.

Conform de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek opgesteld. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, conform de Wet geluidhinder, de woningen vanwege de Kloosterstraat en Swolgenseweg voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn derhalve geen akoestische belemmeringen voor de bouw van de woningen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn de 30 km-wegen, ter toetsing aan het woon- en leefklimaat, beschouwd. Als beoordelingscriterium worden daarbij de waarden uit de Wet geluidhinder gehanteerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen vanwege de Johan Hofmanstraat voldoen aan de grenswaarde van 48 dB.

Uit de resultaten vanwege de Bernadettelaan blijkt dat de woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en daarmee ook niet aan grens van de geluidwering gevels. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de woningen langs de Bernadettelaan met de waarneempunten 03, 06 en 09 (zie figuur 5.1) een gevelbelasting hebben van meer dan 48 dB.



Figuur 5.1: waarneempunten

Indien de woningen aan de vereisten uit de Wet geluidhinder dienden te voldoen, zou een hogere waarde kunnen worden verleend. Dit is echter niet aan de orde omdat de geluidsbelasting wordt veroorzaakt door een 30 km-weg. De betreffende woningen hebben aan de achterzijde wel een geluidsluwe gevel waaraan geluidgevoelige ruimten kunnen worden gesitueerd en een geluidsluwe buitenruimte. Deze geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte zijn in de regels opgenomen als voorwaardelijke verplichting voor het in gebruik nemen van de woningen. Daarmee kan worden gesteld dat er in voldoende mate sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

5.2.3 Conclusie

Het aspect akoestiek vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

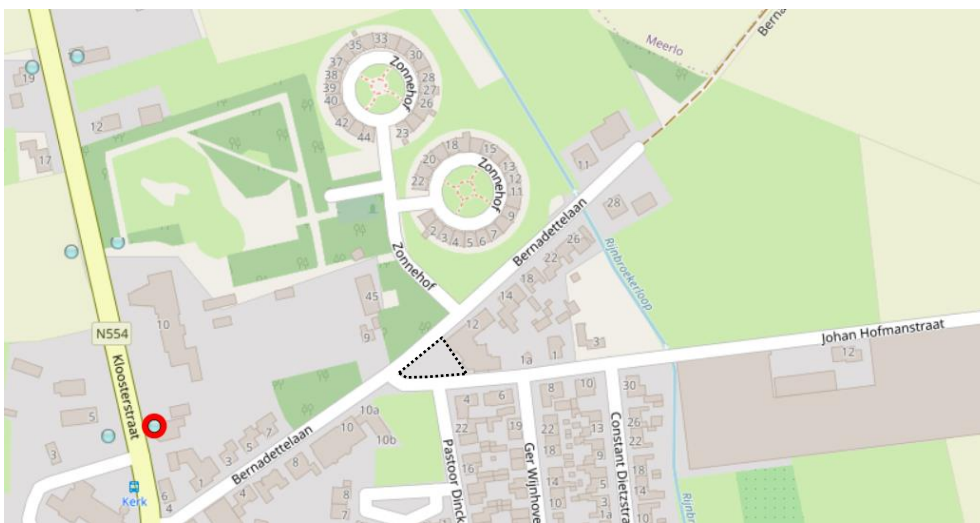
- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

5.3.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van maximaal elf woningen in de kern Tienray. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en de beoordeling of sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden), is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Hierbij vormen fijnstof en stikstofdioxide de belangrijkste verontreinigende stoffen. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Kloosterstraat aan de westzijde van het plangebied. Het rekenpunt aan de Kloosterstaat is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2: Uitsnede NSL-monitoringstool

Voor stikstofdioxide geldt een jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ter plaatse van het rekenpunt aan de Kloosterstaat is de concentratie voor fijnstof van $14,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ berekend. Voor fijnstof geldt een jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor fijnstof geldt een advieswaarde van $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ter plaatse van het rekenpunt aan de Kloosterstaat is de concentratie voor fijnstof van $20,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ berekend. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof bevinden de achtergrondconcentraties zich ruim onder de grenswaarden. Van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden is geen sprake.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.4 Geur

5.4.1 Algemeen

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

5.4.2 Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen woningbouw. Tevens zal er bij de toekomstige woningen geen sprake zijn van hinder als gevolg van omliggende agrarische bedrijven. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk, waardoor de indicatieve afstanden niet kunnen worden gecorrigeerd.

5.5.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Tienray en bestaat in de huidige situatie uit de locatie van basisschool 'De Mariaschool'. In de toekomstige situatie wordt de school geamoveerd en herontwikkeld tot woningbouwlocatie. Op de locatie worden maximaal elf woningen gerealiseerd.

In het plangebied worden milieugevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt omgeven door dienstencentrum Zonnehof in het noorden, bestaande woningen in het oosten en zuiden en parochiehuis en jongerensoos Gaellus in het westen. Hinder van omliggende woningen en dienstencentrum Zonnehof zijn niet te verwachten. Het parochiehuis en de jongensoos behoren, conform de VNG-brochure, tot de categorie 'buurt- en clubhuizen'. Voor deze categorie geldt voor het aspect geluid een indicatieve richtafstand van 30 meter. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) zijn geen richtafstanden opgenomen. De afstand tussen de jeugdsoos en de toekomstige woningen bedraagt meer dan 30 meter. Doordat er sprake is van een dergelijke afstand kan gesteld worden dat de toekomstige woningen geen hinder ondervinden van het parochiehuis en de jongensoos. Naast het parochiehuis en de jongensoos zijn in de directe nabijheid geen bedrijven en hinder veroorzakende functies gelegen.

Ook de aanwezige functies en woningen ondervinden geen belemmering vanwege het toevoegen van de woningen.

5.5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering voor het voorliggende initiatief geen belemmeringen oplevert.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren;
- het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

5.6.2 Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Door het ontbreken van risicovolle inrichtingen kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het basisnet weg. Over de wegen in en rond het plangebied kunnen incidenteel

gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Door de afwezigheid van buisleidingen kan gesteld worden dat dit geen belemmering oplevert voor het voorgenomen initiatief.

5.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.7 Water

5.7.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

5.7.2 Beleidskader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt pro-actief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke

rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Waterschap Limburg: Waterbeheerplan 2016-2021

Sinds 2017 zijn de verschillende waterschappen in Limburg gefuseerd in 'Waterschap Limburg'. De besturen van de Limburgse waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei hebben in een gezamenlijke vergadering een visie op waterbeheer in 2020 vastgesteld. Zij schetsen in het document welke (water)opgaven Limburg wachten en wat dit vraagt van het waterbeheer. Het waterschapswerk in 2020 draait nog steeds om de kerntaken van het integraal waterbeheer, namelijk veilige dijken, droge voeten, schoon water en voldoende water, zowel in de grond als in de beken en rivieren. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- hoogwaterbescherming Maas op orde: door primaire waterkeringen te versterken;
- bescherming tegen wateroverlast vanuit het regionale systeem, grote wateroverlastproblemen oplossen en risico's beheersen;
- voldoende grond- en oppervlaktewater door een robuuster watersysteem te realiseren;
- natuurlijk watersysteem: door maatregelen aan emissies, riooloverstorten en rwzi's en beekherstel goede ecologische toestand realiseren;
- duurzaam stedelijk waterbeheer: door stedelijk gebied gefaseerd waterrobuust in te richten, groen in te zetten tegen hittestress en het scheiden van waterstromen;
- optimalisatie van de waterketen: door energieverbruik van rwzi's te reduceren tot energieneutraal en het effluent te verminderen.

Het waterschap heeft vier instrumenten waarmee het behalen van de doelstellingen kan worden gewaarborgd: keur, legger, beleidsregels en algemene regels.

De keur is het belangrijkste instrument van het waterschap. Hierin staat welke geboden en verboden er gelden voor in de legger opgenomen waterstaatswerken. Van een verbodsbepaling kan enkel worden afgeweken met een vergunning. Op de legger is aangegeven voor welke (primaire) oppervlaktewateren en keringen de keur van toepassing is. De beleidsregels zorgen ervoor dat er een consequente en zorgvuldige afweging van belangen plaatsvindt. De algemene regels zijn opgesteld om de regeldruk voor bedrijven en bewoners te verminderen. Veel activiteiten zijn doordoor niet meer vergunningplichtig.

5.7.3 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen op maaiveldniveau van circa 19,5 m + NAP (AHN.nl). Uit onderzoek in de nabijheid van het plangebied blijkt dat de gemiddelde

grondwaterstand zich bevindt op 2,25 m – mv. Aangenomen wordt dat de grondwaterstand in het plangebied zich ongeveer ook op deze hoogte bevindt. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit zand.

Het plangebied bevindt zich op dezelfde hoogte als gronden in de directe omgeving van het plangebied. Op enige afstand ten oosten en westen zijn lager gelegen gronden aanwezig, namelijk de Grootte Molenbeek en de Rijnbroekerloop.



Figuur 5.3: Hoogtekaart omgeving met in het wit omcirkeld de globale ligging van het plangebied (bron: AHN.nl)

5.7.4 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens zijn geen watergangen in het plangebied aanwezig. Op enige afstand zijn ten oosten en westen van het plangebied respectievelijk de Grootte Molenbeek en Rijnbroekerloop gelegen.

5.7.5 Waterhuishoudkundige aspecten

Initiatief en uitgangspunten

Middels het bestemmingsplan worden maximaal 11 extra woningen gerealiseerd in de kern Tienray. De voormalige basisschool 'De Mariaschool' wordt geamoveerd en maakt plaats voor woningbouw.

Waterkwantiteit

Het gehele plangebied is in de huidige situatie verhard. Dit komt neer op een verhardingsoppervlakte van circa 1.900 m². In de toekomstige situatie wordt de bestaande bebouwing en fietsenstalling geamoveerd, daarvoor in de plaats worden maximaal 11 nieuwe woningen gerealiseerd. De toekomstige verharding is, door het ontbreken van een concreet verkavelingsplan, nog niet bekend, echter kan gesteld worden dat het gehele plangebied in de huidige situatie verhard is, de

hoeveelheid verharding afneemt. Bij nieuwe ontwikkelingen is voor het Waterschap Limburg echter het streven om alles zoveel mogelijk klimaatadaptief aan te leggen. Voor de nieuwe situatie wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 100 mm per etmaal). In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.900 m². Er van uitgaande dat het toekomst verhard oppervlakte maximaal 50% bedraagt (950 m²) bedraagt, zal de capaciteit van de infiltratievoorzieningen (950 x 0,100) 95 m³ bedragen.

De voorzieningen die geschikt zijn als infiltratievoorzieningen zijn:

- wadi, greppel, infiltratievijver;
- infiltratiekratten, -koffers, -sleuf, -riool;
- infiltratie door waterpasserende verharding;
- diepte-infiltratie.

De voorkeur van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap Limburg gaat uit naar een open bovengrondse infiltratievoorziening. In deze voorzieningen worden eventuele verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Volgens de k-waarden kaart van het waterschap geldt voor het plangebied een vrij goede doorlatendheid. De gronden zijn derhalve geschikt voor infiltratie van hemelwater en hiermee geschikt voor hemelwaterinfiltratie, mits de grondwaterstand voldoende laag is (> 1,0 meter – mv). Het feit dat de GHG hier ligt 2,25 – mv, biedt infiltratiemogelijkheden om het hemelwater op eigen terrein op te vangen.

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

Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen wordt geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen, zoals zink, lood of koper of bitumineuze dakbedekking waarbij teer of PAK's kunnen vrijkomen. Gecoate materialen kunnen wel worden toegepast.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

5.7.6 Wateradvies

Dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg conform 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Waterschap Limburg. Het waterschap heeft in haar vooroverlegreactie laten weten dat het waterschap bij nieuwe ontwikkeling een norm van 100 mm in 24 uur hanteert en dat bij nieuwe

ontwikkelingen het streven is om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. De waterparagraaf is op basis van de vooroverlegreactie aangepast.

5.8 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone voor dat deze gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan.

5.9 Flora & fauna

5.9.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving

5.9.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. Het meest dichtbijgelegen NNN-gebied is op ruim 300 meter ten noordwesten van het plangebied gelegen. De ontwikkeling in het plangebied heeft, gezien de ligging, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden is het Natura 2000 gebied Maasduinen. Het plangebied ligt op circa 4,5 kilometer westelijk van dit gebied. Vanwege de afstand en de relatief beperkte omvang van de ontwikkeling van het plangebied worden geen directe effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in een Natura 2000-gebied verwacht. In het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' is voor stikstofdepositie echter sprake van een overbelaste situatie doordat op verschillende habitats de achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde (KDW) van dat habitat. Hiermee kunnen indirecte effecten door stikstofdepositie niet worden uitgesloten. In dit kader heeft Antea Group een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de memo stikstofdepositie (d.d. 4 mei 2021). De memo is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hierna komen de conclusies aan bod.

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten berekent Aerius calculator 2020 voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Recentelijk heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan over de rekenwijze in AERIUS Calculator met betrekking tot wegverkeer. In AERIUS Calculator worden de eventuele bijdragen aan de stikstofdepositie van het wegverkeer op een afstand van meer dan 5 kilometer vanaf de weg niet bij het rekenresultaat betrokken. De Raad van State heeft nu aangegeven dat daardoor mogelijk geen goede beoordeling plaats kan vinden van mogelijk significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied.

In verband hiermee is een aantal rekenpunten tussen de ontwikkeling en de verschillende Natura 2000-gebieden toegevoegd op 4,9 kilometer afstand van het meest verafgelegen wegvak dat bij het onderzoek is betrokken. Elk toegevoegd rekenpunt is zodanig gekozen dat alle wegvakken die bij de berekening zijn betrokken binnen een straal van 5 kilometer van dat rekenpunt liggen.

Op de toegevoegde rekenpunten wordt geen bijdrage aan stikstofdepositie berekend van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Doordat op elk van deze rekenpunten de stikstofdepositiebijdrage al niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie, kan logischerwijs geconcludeerd worden dat er op een afstand van meer dan 5 kilometer vanaf een wegbron ook geen sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie, omdat de depositie naar gelang de afstand tot de bron toeneemt steeds lager wordt.

Op basis van bovenstaande rekenresultaat kunnen significant negatieve effecten ten aanzien van stikstof op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Soortenbescherming

Door Faunaconsult is in september 2018 een flora- en fauna-inspectie uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De conclusie van de flora- en fauna-inspectie is hierna beschreven.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk enkele algemene zoogdieren 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 Zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk worden aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

Het hoofdgebouw bevat mogelijk vleermuisverblijven (maar geen massa-winterverblijven). Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of

vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2017) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 4 onderzoeksronden (met telkens 2 personen) nodig:

- 2 rondes (2 avonden) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 30 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 rondes (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten in een straal van minder dan 200 meter rondom het plangebied op te hangen.

Algemeen voorkomende vogels

In de te verwijderen vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk vogelnesten voor. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door de hogere vegetatie te verwijderen buiten de periode 15 maart – 15 juli. Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van algemene vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

5.9.3 Nader onderzoek

Door BRO is een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd, met als doel om verblijfplaatsen van vleermuizen vast te stellen dan wel met voldoende zekerheid uit te sluiten. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het rapport 'Protocollair veldonderzoek vleermuizen Bernadettelaan 12 te Tienray' d.d. 7 december 2019. Dit rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hierna wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het rapport.

Vleermuizen

In het gebouw is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij de sloop van het gebouw gaat de aangetroffen verblijfplaats verloren. Verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn beschermd onder artikel 3.5 lid 4 van de Wet natuurbescherming. Daarnaast zal het individu mogelijk verstoord worden door de werkzaamheden (ongeschikt maken). Verstoren van de gewone dwergvleermuis is verboden onder artikel 3.5 lid 2 van de Wet natuurbescherming. Alvorens met de sloop kan worden gestart dient een ontheffing te worden verkregen voor de genoemde verbodsbepalingen via de provincie Limburg. De aanvraag dient onderbouwd te worden met een activiteitenplan. Een activiteitenplan dient onder andere compenserende en

mitigerende maatregelen, alternatievenafwegingen en een onderbouwing van het wettelijk belang te bevatten.

Eén van de compenserende maatregelen is het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen. Voor een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis betekent dit dat er 4 alternatieve vleermuiskasten in de directe omgeving moeten worden gerealiseerd, welke minimaal 6 maanden voor de start van het paarseizoen moeten zijn opgehangen. Op 4 maart 2021 zijn er 5 vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied opgehangen. Inmiddels is in februari 2022 het gebouw gesloopt.

Permanente verblijfsplaatsen in de toekomstige situatie

In het nader onderzoek naar vleermuizen is geconcludeerd dat in het gebouw één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen. In dit kader zijn er 5 (tijdelijke) alternatieve verblijfsplaatsen gerealiseerd in de directe omgeving van het plangebied door het ophangen van uitwendige vleermuiskasten. Deze uitwendige vleermuiskasten zijn echter niet geschikt als permante voorziening. Omdat er met het nader onderzoek een verblijfsplaats is aangetroffen, moeten er bij de bouw van de nieuwe woningen permanente voorzieningen worden gerealiseerd. Deze permanente voorzieningen moeten voor een vergelijkbaar aantal inwendig in gebouwen worden gerealiseerd. Uitgaande van één verblijfsplaats dienen er minimaal 4 permanente voorzieningen te worden gerealiseerd. Deze permanente voorzieningen dienen allen inwendig in het gebouw gerealiseerd, of een combinatie van inwendig en uitwendig. Voor permanente in pandige vervanging van verblijfsplaatsen kan gedacht worden aan verblijfplaatsen realiseren in spouwmuren, achter gevelbetimmering, achter boeiboorden of sierlijsten, bij dakconstructies of in muren door middel van inmetsekkasten.

Om te waarborgen dat er daadwerkelijk minimaal vier permanente voorzieningen worden gerealiseerd bij de woningbouw, is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee het realiseren en in stand houden van ten minste vier inmetsekkasten noodzakelijk is om de betreffende gronden en bouwwerken in gebruik te mogen nemen. In voorliggende situatie is er voor gekozen om te kiezen voor inmetsekkasten als permanente in pandige vervanging van verblijfsplaatsen. De andere genoemde mogelijkheden zijn ook toegestaan, maar worden niet aan de voorwaardelijke verplichting gekoppeld. Bij de beoordeling van het bouwplan en de locaties van de inmetsekkasten moet worden afgestemd met een deskundig ecooloog.

Overige soorten

Andere diersoorten als vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst

Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Archeologie

Door RAAP is een archeologisch bureau- en veldonderzoek (d.d. 18 mei 2021) uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna worden de conclusies weergegeven.

Uit het plangebied zijn geen archeologische resten bekend, maar de gespecificeerde archeologische verwachting is hoog voor vindplaatsen uit de vroege prehistorie (paleolithicum en mesolithicum) en (middel)hoog voor vindplaatsen uit de late prehistorie (neolithicum) t/m de nieuwe tijd A/B.

De bodemopbouw in het plangebied is zodanig intact dat archeologisch vervolgonderzoek zinvol is. De natuurlijke bodem is weliswaar onthoofd, maar dit beperkt zich vermoedelijk tot een geringe diepte. De invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten is onbekend, omdat de exacte inrichtingsplannen nog niet bekend zijn.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Daarom wordt geadviseerd om de plannen zodanig aan te passen dat verstoring wordt voorkomen. Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt aanbevolen in het kader van de bestaande planvorming de onderstaande vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te nemen. Om de gespecificeerde verwachting te toetsen wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een karterende fase van een inventariserend veldonderzoek.

Door RAAP is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven (d.d. 14 april 2022) uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Verspreid over de proefsleuven zijn archeologische resten aangetroffen onder het cultuurdek. Op basis van de waardering van de aangetroffen resten kan worden geconcludeerd dat het niet gaat om een behoudenswaardige vindplaats. De gespecificeerde archeologische verwachting kan niet worden bevestigd.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet van archeologische waarde is. Het selectieadvies in het onderzoek luidt dan ook om het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.10.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen op de splitsing tussen de Bernadettelaan en Johan Hofmanstraat. Beide straten zijn al zichtbaar op historische kaarten uit 1895 (topotijdreis.nl) en kennen, ondanks de vele nieuwe bebouwing, een zekere cultuurhistorische waarden. Ten westen van het plangebied is het St. Josephklooster en de bijbehorende kloostertuin gelegen. Alhoewel het klooster niet is aangemerkt aan gemeentelijk- of rijksmonument of als cultuurhistorisch waardevol kent het complex een bepaalde waarde.

Met de geplande ontwikkeling aan de Bernadettelaan wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande straten en het nabijgelegen St. Josephklooster. Tevens kan, door het ontbreken van cultuurhistorische waarden, geconcludeerd worden dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.11 Verkeer en parkeren

5.11.1 Parkeren

Parkeernormen Voor de parkeernormen is aansluiting gezocht bij CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er bestaan zeven hoofdcategorieën, waarvan 'Wonen' in dit plan van toepassing is. In de Nota Parkeernormen is voor alle type appartementen en woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, één parkeernorm opgenomen. Voor de woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

Bij de omgevingsvergunning aanvraag voor het bouwen wordt het bouwplan getoetst of voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden. In de regels, behorende bij dit bestemmingsplan zijn in de overige regels, bepalingen ten aanzien van de parkeerbehoefte opgenomen. Deze bepaling stelt dat het bouwen van bouwwerken en het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken, verboden is indien niet wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen Horst aan de Maas'. Door het opnemen van deze bepaling, wordt geborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

5.11.2 Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied zullen een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Zowel de Bernadettelaan als Johan Hofmanstraat zullen de ontsluiting van het plangebied gaan vormen. Gezien de aard van de weg zijn geen problemen met de ontsluiting te verwachten. Vergelijkend met de huidige situatie (basisschool) kan gesproken worden over een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Algemeen

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 C- of 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. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

5.12.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) 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.-beoordeling 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.

Het plan voorziet in maximaal 11 woningen. Het plangebied heeft een grootte van 0,19 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichting. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

5.12.3 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 vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- 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 Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

5.12.4 Toetsing

Kenmerken van het project

Het plan aan de Bernadettelaan voorziet in de herontwikkeling van de locatie van basisschool 'De Mariaschool' in de kern Tienray met in totaal 11 woningen. Op dit perceel worden in de toekomstige situatie 11 grondgebonden woningen gerealiseerd. Tevens is ruimte gereserveerd voor tuinen en parkeerplaatsen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Er wordt bijvoorbeeld geen grondwater onttrokken of grondstoffen in de omgeving gedolven. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huishoudelijk afval.

Plaats van het project

Het project wordt uitgevoerd op de locatie van de basisschool 'De Mariaschool' in Tienray. De locatie is gelegen op de splitsing van de Bernadettelaan en de Johan Hofmanstraat. De locatie ligt in het bestaand bebouwd gebied van Tienray. De omgeving bestaat uit grondgebonden woningen in het oosten en zuiden, dienstencentrum Zonnehof in het noorden en het parochiehuis en jongerensoos Gaellus in het westen.

Binnen het plangebied is geen sprake van bijzondere landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden die de ontwikkeling van het woningbouwproject in de weg staan.

Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van het project blijven, zoals ook blijkt uit de voorgaande, beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Het plangebied zelf wordt ontwikkeld naar maximaal 11 grondgebonden woningen. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling van het woningbouwproject aan de Bernadettelaan stuit niet op bezwaren (zie de voorgaande aspecten). Er is zeker geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

5.12.5 Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkelingen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische Uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het kostenverhaal van de voorgenomen ontwikkeling is in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bernadettelaan 12 Tienray' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

De Provincie Limburg en het Waterschap Limburg hebben een vooroverlegreactie ingediend. De provincie heeft is haar reactie laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Het waterschap Limburg heeft in haar reactie laten weten niet akkoord te zijn met de waterparagraaf. De opmerkingen van het waterschap hebben geleid tot aanpassingen van de toelichting (de waterparagraaf) en de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Bernadettelaan 12 Tienray'.

Na het vooroverleg heeft het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Op 27 januari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het bevoegd gezag het noodzakelijk geacht om ambtshalve een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan toe te voegen waarmee het realiseren en in stand houden van ten minste vier inmetselfkasten noodzakelijk is om de betreffende gronden en bouwwerken in gebruik te mogen nemen. Tijdens de sloop van het gebouw is een verblijfsplaats van een gewone dwergvleermuis verloren gegaan. De inmetselfkasten dienen als permanente vervanging van de verblijfsplaatsen voor vleermuizen. Het bestemmingsplan 'Bernadettelaan 12 Tienray' is op 20 september 2022 vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas

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. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan 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 aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

7.3 Toelichting op de regels

7.3.1 Inleidende regels

Deze regels omvatten begripsbepalingen om onduidelijkheid over gehanteerde begrippen door interpretatieverschillen te voorkomen. Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven hoe dient te worden gemeten.

7.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemming.

Woongebied (artikel 3)

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen. Daarnaast ook voor tuinen en erven, groenvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut toegestaan. Eveneens is het realiseren van ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen binnen de bestemming mogelijk. Ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn binnen de bestemming toegestaan. In de regels zijn onder andere regels gesteld omtrent het bouwen van hoofgebouwen en bijbehorende bouwwerken

7.3.3 Algemene, slot- en overgangsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.