

gemeente

**HORST  
A/D  
MAAS**

**Kloosterstraat 17, Tienray**  
Bestemmingsplan

*NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BP*



**Vastgesteld**  
**Bestemmingsplan**  
**“Kloosterstraat 17, Tienray”**



# Vastgesteld

## Bestemmingsplan

### “Kloosterstraat 17, Tienray”



#### Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : G.L. Verstraelen  
Correspondentieadres : Kloosterstraat 8  
Postcode en Woonplaats : 5865 AA TIENRAY  
Telefoon : 077-3984040 / 0615425142  
E-mailadres : Ger@accverstraelen.nl  
Burger Service Nummer :  
KVK nummer :  
U bent : eigenaar / huurder / toekomstig eigenaar / anders

#### Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs  
Naam en voorletters : J.R.A.M. Hoebink  
Adres : Postbus 5043  
Postcode en woonplaats : 5800 GA VENRAY  
Telefoon : 06-51225834  
E-mailadres : jhoebink@arvalis.nl  
Oirlo : 28 maart 2014



# **Algemene Inhoudsopgave**

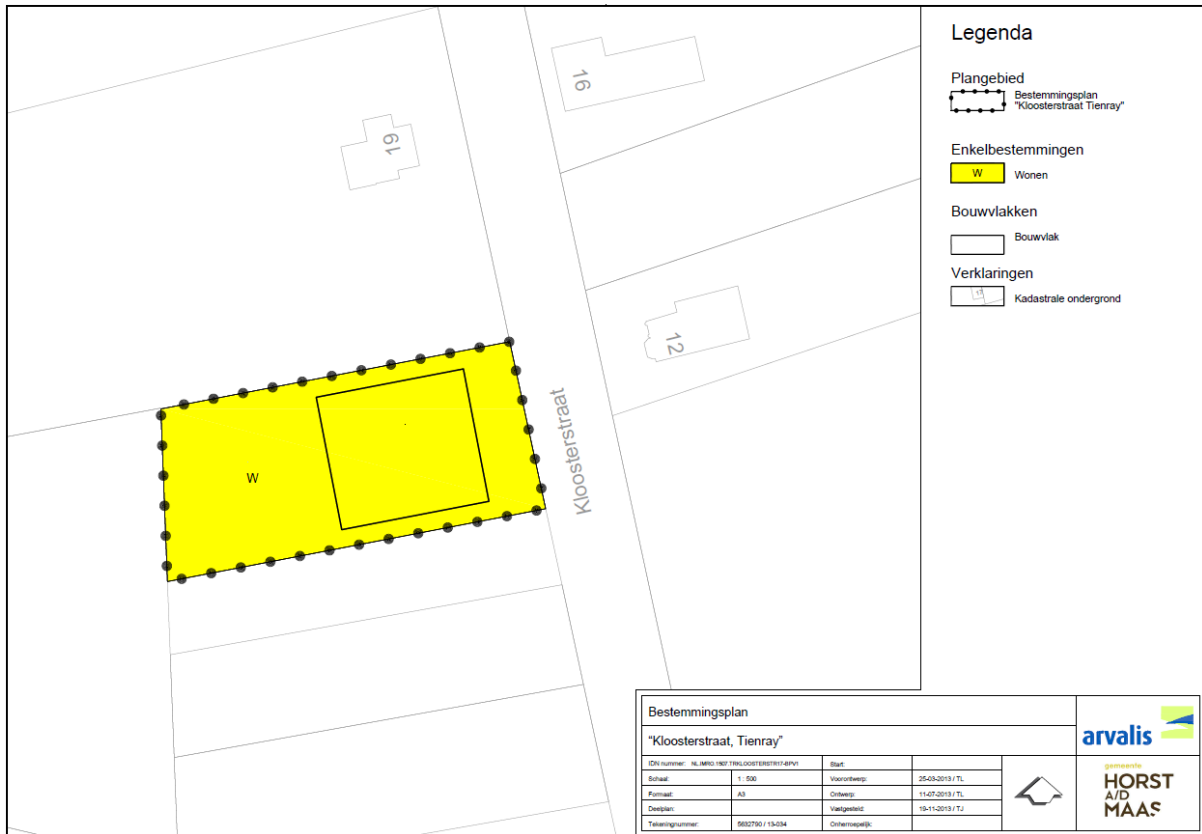
**Verbeelding**

**Regels**

**Toelichting**



# Verbeelding



## Legenda

Plangebied  
 Bestemmingsplan "Kloosterstraat Tienray"

Enkelbestemmingen  
 W Wonen

Bouwvlakken  
 Bouwvlak

Verklaringen  
 Kadastrale ondergrond







# Regels



# Toelichting



# Inhoudsopgave Toelichting

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aanleiding planherziening en doel .....	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied .....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	2
1.4	Bij het plan behorende stukken .....	3
1.5	Leeswijzer .....	4
<b>2</b>	<b>GEBIEDSBESCHRIJVING</b> .....	<b>5</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur .....	5
2.2	Projectbeschrijving .....	6
2.3	locatiebeschrijving .....	6
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Beleidskaders</b> .....	<b>8</b>
3.1.1	Internationaal beleid .....	8
3.1.2	Rijksbeleid .....	9
3.1.3	Provinciaal beleid .....	14
3.1.4	Regionaal beleid .....	21
3.1.5	Gemeentelijk beleid .....	22
<b>3.2</b>	<b>Milieu</b> .....	<b>30</b>
3.2.1	Beste beschikbare technieken (BBT) .....	30
3.2.2	Activiteitenbesluit .....	30
3.2.3	Bodem en grondwater .....	30
3.2.4	Luchtkwaliteit .....	31
3.2.5	Geluid .....	31
3.2.6	Milieuzonering / Bedrijvigheid .....	32
3.2.7	Externe veiligheid .....	34
3.2.8	Omgekeerde werking (v-stacks gebied) .....	35
<b>3.3</b>	<b>Waterparagraaf</b> .....	<b>35</b>
3.3.1	Watertoets .....	36
3.3.2	Beleidslijn Grote Rivieren .....	38
<b>3.4</b>	<b>Ecologie</b> .....	<b>38</b>
3.4.1	Ecologische Hoofdstructuur .....	39
3.4.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000 .....	39
3.4.3	Soortenbescherming .....	40
<b>3.5</b>	<b>Cultuurhistorie en Archeologie</b> .....	<b>46</b>
<b>3.6</b>	<b>Leidingen en andere belemmeringen</b> .....	<b>48</b>
3.6.1	Kabels en leidingen .....	48
3.6.2	Verkeer en infrastructuur .....	48
3.6.3	Brandveiligheid .....	48
3.6.4	Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan .....	49

3.6.5	Energie .....	49
3.6.6	Wijze vaststellen milieubelasting .....	49
3.6.7	MER-(beoordelings)plicht .....	49
<b>4</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>50</b>
4.1	Het plan .....	50
4.2	Inpassing.....	50
4.2.1	Limburgs Kwaliteitsmenu .....	50
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>52</b>
5.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid.....	52
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid .....	52
5.3	Overleg en inspraak.....	52
<b>6</b>	<b>WIJZE VAN BESTEMMEN .....</b>	<b>53</b>
6.1	Algemeen .....	53
6.1.1	Planstukken.....	53
6.1.2	Toelichting op de analoge verbeelding .....	53
6.1.3	Toelichting op de regels.....	53
6.2	Handhavingsparagraaf .....	53
<b>7</b>	<b>COMMUNICATIEPARAGRAAF .....</b>	<b>55</b>
7.1	Procedure.....	55
<b>BIJLAGEN .....</b>		<b>56</b>
1.	Mailwisseling gemeente i.v.m. medewerking initiatief	
2.	Landschapsinrichtingsplan	
3.	Overzichtstekening inrichtingsplan	
4.	Bodemonderzoek	
5.	Akoestisch onderzoek	
6.	Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan	

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding planherziening en doel

Initiatiefnemer is voornemens op een gedeelte van perceel Meerlo H631 een woning te realiseren voor particuliere bewoning. In principe is het niet mogelijk binnen de bestaande bestemming een woning te realiseren. Om deze woning te kunnen realiseren is er een bouwrecht nodig. Dit recht is ontstaan door gebruik te maken van de LKM regeling door de heer Cornelissen. Bij de firma Cornelissen, Veestraat 6 te Meerlo, worden in het kader van de genoemde regeling varkensstallen gesloopt. Ter compensatie hiervoor heeft de heer Cornelissen een bouwrecht verworven (Woningcontingent). Via een ABC transactie (fam. Cornelissen koopt een deel van het perceel Meerlo H631 van de fam. Engels (huidige grondeigenaar) en plaats hierop het woningcontingent. Onder ontbindende voorwaarde verkoopt Cornelissen incl. het woningcontingent de grond aan initiatiefnemer. Door deze transactie kan initiatiefnemer de grond met het daarbij behorende bouwrecht verwerven.

Het uiteindelijke doel van initiatiefnemer is om na realisatie van de woning deze zelf te gaan bewonen.

Door het verkrijgen van het woningcontingent is er feitelijk al ruimtelijke compensatie geregeld, middels sloop, i.v.m. de nieuwbouw van de woning.

### Aanleiding planherziening

De huidige bestemming van het perceel is agrarische doeleinden, met landschappelijke en natuurwaarden (Aln). De gronden zijn bestemd:

- Voor een duurzaam agrarisch grondgebruik;
- Voor het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige dan wel aan het gebied eigen natuurlijke- en landschappelijke waarden;
- Tevens voor het behoud van de landschappelijke openheid voorzover de gronden op de kaart ruimtelijk en functioneel karakteristiek zijn aangeduid als 'landschappelijk open gebied';
- Tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van het oudbouwland voorzover de gronden op de kaart ruimtelijke en functionele karakteristiek als zodanig zijn aangeduid;
- Tevens voor het behoud van de beekdalen en oude Maasgeulen voorzover de gronden op de kaart ruimtelijke en functioneel karakteristiek zijn aangeduid als 'beekdal-oude Maasgeul';
- Voor de bescherming van de waarden van de aangrenzende natuur- en/of bosgebieden;
- Voor recreatief medegebruik, met dien verstande dat voorzover de gronden op de bestemmingskaart nader zijn aangeduid als 'dagrecreatie toegestaan' dagrecreatie is toegestaan;
- Voor het behoud van de archeologische waarden, voorzover de gronden op de bestemmingskaart nader zijn aangeduid als 'archeologisch monument'.

Volgens art. 2.06 lid 5b, Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.04 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning.



Binnen artikel 2.06 zijn geen vrijstellingen en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bestemming aan te passen naar woondoeleinden. Om als nog de omzetting mogelijk te maken zal er een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kloosterstraat net buiten de bebouwde kom van Tienray. Op dit moment is het perceel in gebruik voor akkerbouwmatige teelten.



kaart 1, Luchtfoto Google Maps locatie

Achter de geplande locatie is de Grootte Molenbeek gelegen. De plaats waar de nieuwe woning wordt gesitueerd ligt buiten de werkingssfeer van de Grootte Molenbeek. Via mailcontact met het Waterschap Peel en Maasvallei is dit bevestigd.

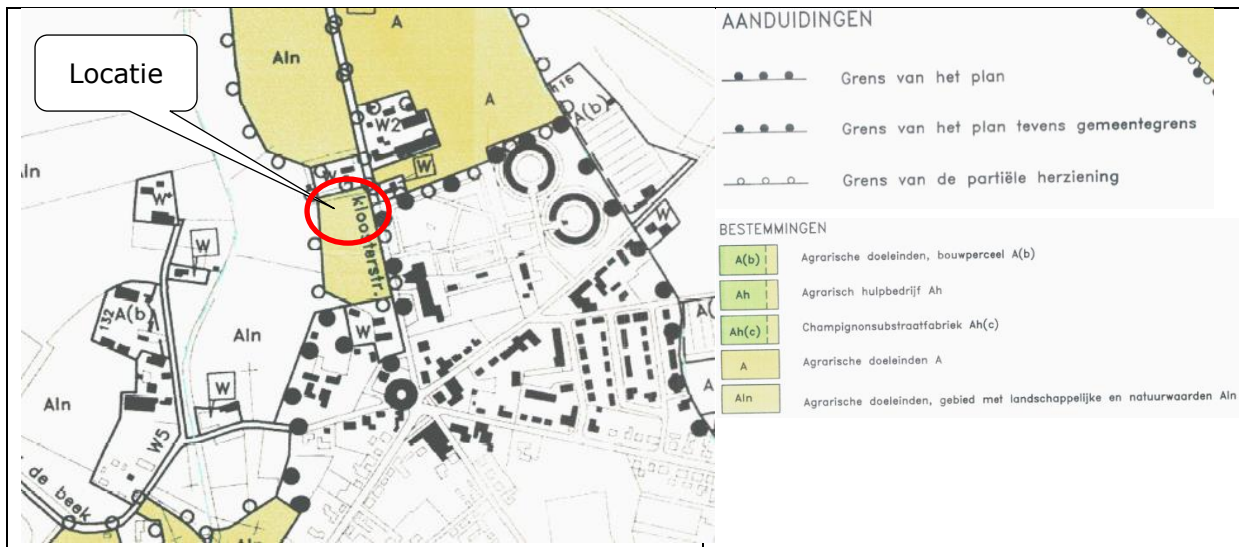
## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO en actualisering', dat door de raad van de gemeente Meerlo-Wanssum is vastgesteld op 19 november 2008 en dat is goedgekeurd door GS op 22 april 2008 met uitzondering van art.1 lid 20c, art 2.06 lid 1 en de bepaling onder het 7<sup>e</sup> gedachtestreepje.

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln.

---

Bestemmingsplan	: Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"
Kenmerk	: NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1
Horst aan de Maas	: 11 maart 2013



kaart 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is op de betreffende locatie geen bouwvlak aanwezig. Tevens is de bestemming (Aln) niet in overeenstemming met de gewenste bestemming (wonen).

Om de beoogde bestemming en het bouwvlak te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

#### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaat vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
  - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
  - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
  - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
  - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
  - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
  - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
  - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;

- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Naast deze toelichting bevat het bestemmingsplan een verbeelding alsmede planregels.

De voorschriften die van toepassing worden verklaard op het plangebied, betreffen de voorschriften van de bestemming wonen uit het vigerende bestemmingsplan en zijn derhalve gelijk aan deze voorschriften. Deze worden derhalve niet separaat bijgevoegd bij dit wijzigingsplan.

## 1.5 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 3;
- planbeschrijving, hoofdstuk 4;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;
- Wijze van bestemmen, hoofdstuk 6;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 7.

## 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen in oud cultuurland met als specifieke aanduiding “Velden”. De kenmerken hiervan zijn o.a.:

Reliëfvorm	Vaak bolle ligging
Water	Diepe grondwaterstanden, open water(poelen) alleen plaatselijk langs de randen
Bodem	Dikke humeuze bovenlaag (eerdgrond), zandige ondergrond
Wegenpatroon	(Hoofd)wegen rondom het veld, soms radiaal zandpad over het veld
Verkavelingspatroon	Onregelmatige grote percelen
Landbouwkundig gebruik	Bouwland (oorspronkelijk voornamelijk granen)
Beplanting	Langs de randen in de vorm van bomenrijen langs de wegen; solitaire veldbomen
Bebouwing	Kleine gehuchten of lintbebouwing langs de rand

De open velden zijn oude landbouwgronden en vallen samen met de kampen en oude graslanden onder de oude cultuurlandschappen. Hier vonden de eerste landbouwontwikkelingen plaats. De eerste nederzettingen werden gesticht op de hogere gronden in de nabijheid van beekdalgronden. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden. Bemesting vond plaats vanuit het potstalsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. De cultuurhistorische kwaliteit van deze gebieden is dan ook groot mits de oorspronkelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. Ook de archeologische verwachtingswaarde is hoog, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis, die soms teruggaat tot de steentijd/ijzertijd. Veel van deze bol liggende, vaak goed ontwaterende en rijke gronden zijn ook nu nog in gebruik als bouwland, terwijl andere door stedelijke uitbreidingen van de aanliggende dorpskernen in gebruik zijn genomen

Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Het contrast in schaal en maat tussen dit open landschap en de omringende bebouwing en dorpen in de directe nabijheid maakt deze gebieden bijzonder waardevol. De oude bebouwingslinten zijn kleinschaliger, kronkeliger en meer verdicht dan de jonge bebouwingslinten van de jonge ontginningslandschappen.

Achter op het perceel is er sprake van een beeklandschap.

Toetsing ontwikkeling, zie verder paragraaf 3.1.5.3

## 2.2 Projectbeschrijving

Op dit moment is het perceel in gebruik als akkerland. Initiatiefnemer wenst hier een woning te bouwen voor eigen bewoning. Deze woning behoort tot een contingent woningen i.v.m. compensatieregeling sloop stallen.

De locatie is gezien de omringende bebouwing en groenstructuren geschikt voor de realisatie van een woning. De kenmerkende landschapskenmerken worden niet verstoord.



kaart 3, overzichtstekening toekomstige situatie (conceptplan)

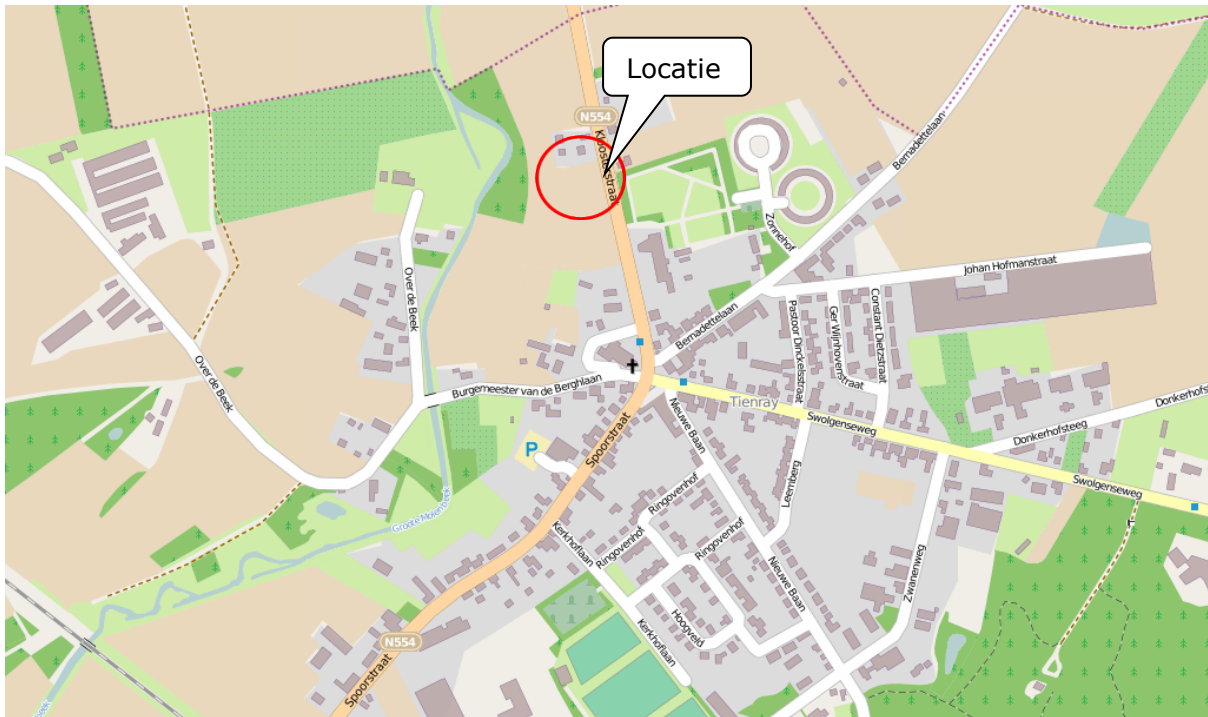
In bovenstaande overzichtstekening is aangegeven waar de nieuwe woning gerealiseerd zal worden. Hierbij zal getracht worden de woning zoveel mogelijk richting perceel H632 te bouwen.

## 2.3 locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, op circa 250 meter ten noorden van de kern Tienray en op circa 1.750 meter ten zuiden van de kern Meerlo. De locatie ligt tegen de kern van Tienray aan, waarbij aan de overkant van de Kloosterstraat reeds bestaande bebouwing aanwezig is en een bosperceel. Aan de westkant van het perceel is de Grote Molenbeek gelegen. Tussen de locatie en de Grote Molenbeek is een groenstructuur gelegen (dubbelen rij coniferen) als storend element in het landschap. Aan de noordkant van het plangebied is

Bestemmingsplan : Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1  
Horst aan de Maas : 11 maart 2013

eveneens opgaande beplanting in de vorm van bomen en struiken behorende bij de daar gelegen woning.



kaart 4, Topografische kaart

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. Na verwerving van de grond zal gestart worden met de realisering van de woning.

Het plangebied zal via een uitrit worden ontsloten naar de Kloosterstraat.

## 3 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

### 3.1 Beleidskaders

#### 3.1.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn er twee richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)
- IPPC Richtlijn.

##### 3.1.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Omdat het initiatief geen stikstofuitstoot veroorzaakt wordt er niet verder ingegaan op de richtlijn.

##### 3.1.1.2 IPPC-richtlijn

De IPPC-richtlijn (Europese Richtlijn 96/61/EG inzake geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) verplicht de lidstaten van de EU om grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren middels een integrale vergunning gebaseerd op de beste beschikbare technieken (BBT). In Nederland is de richtlijn in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Waterwet geïmplementeerd.

Omdat hier sprake is van een particuliere woning, niet vallend onder de IPPC-richtlijn wordt niet verder ingegaan op deze richtlijn.

##### 3.1.1.3 Milieueffect rapportage (MER)

De Europese richtlijnen met betrekking tot milieueffectrapportages (m.e.r.'s) zijn bedoeld om milieueffecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieurapport en zijn relevant voor overheden op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Regelgeving met betrekking tot m.e.r.'s is in Nederland in 1987 ingevoerd. Dit vloeide voort uit een Europese richtlijn van 1985). Deze richtlijn is in 1997 herzien en in 2001 aangevuld met een richtlijn met betrekking tot milieubeoordeling van strategische plannen (plan-m.e.r.). Alle richtlijnen zijn geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving, in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het

Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994). Op 1 juli 2010 is een nieuw Nederlands wettelijk stelsel voor milieueffectbeoordeling in werking getreden. Sinds 1987 geldt er in Nederland de m.e.r.-plicht voor projecten die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Omdat het initiatief geen milieugevolgen heeft is het opstellen van een m.e.r. niet nodig. Een verdere toelichting is daarom niet opgenomen in deze toelichting.

### **3.1.2 Rijksbeleid**

#### **3.1.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)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. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

#### **3.1.2.2 Natuurbeschermingswet**

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 3.4.

#### **3.1.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)**

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Zie paragraaf 3.4.

---

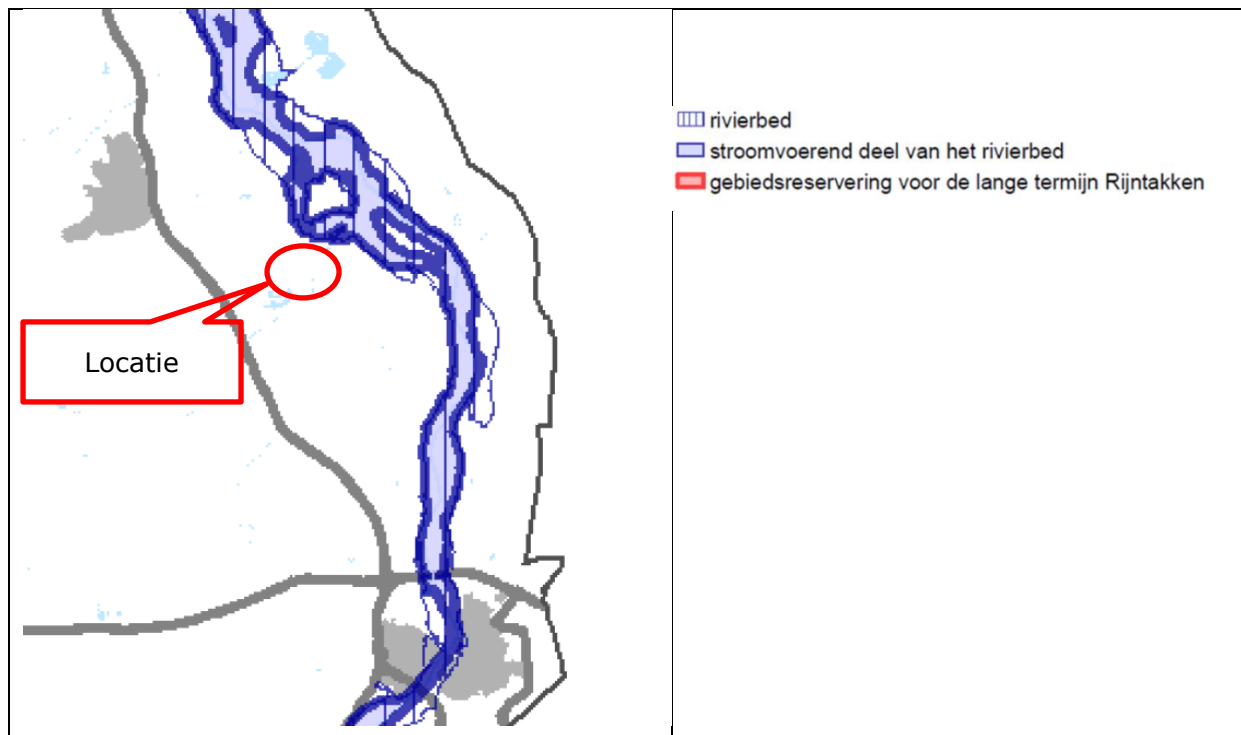
Bestemmingsplan	:	Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"
Kenmerk	:	NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1
Horst aan de Maas	:	11 maart 2013



#### 3.1.2.4 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

Op 26 augustus 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) gepubliceerd in het Staatsblad.

De onderwerpen van de AmvB zijn: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddegebied, defensie, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De EHS wordt volgens artikel 2.10.2 Barro aangewezen bij provinciale verordening. Deze provinciale verordeningen bevatten dan ook weer bepalingen voor bestemmingsplannen. Materiele bepalingen (artikel 2.10.5 en 2.10.6) hebben betrekking op het nee-tenzij-principe, compensatie en saldobenadering. Met dat alles krijgt de EHS nu ook een eigen juridisch beschermingsregime. Het nieuwe EHS-beleid is neergelegd in de Structuurvisie. Als nationaal belang nr. 11 is opgenomen: "Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten".



kaart 5, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het plangebied is niet gelegen in een locatie binnen de begrenzings van het barro.

Het initiatief valt niet onder een van de genoemde onderwerpen, een verdere uitwerking is daarom niet opgenomen.

#### 3.1.2.5 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse

cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijks verantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het plangebied is gelegen in noord Limburg. Aan de oostkant van de Maas is het Nationaal Landschap Maasduinen gelegen. Het plangebied is ongeveer op een afstand van 7,5 km van Maasduinen.

### **3.1.2.6 Ecologische Hoofstructuur**

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofstructuur (EHS). Het plangebied is niet gelegen in een EHS gebied. Een verdere uitwerking blijft daarom achterwegen.

### **3.1.2.7 Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een voorlopige looptijd tot 1 augustus 2014, zie verder paragraaf 3.2.4.

Het onderhavige plan voorziet in nieuwe opstanden met een oppervlakte van circa 160 m<sup>2</sup>, verhardingen en overige voorzieningen. Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal

verkeersbewegingen niet op noemenswaardige wijze toenemen. Aldus is het plan als 'niet significant' aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de wetgeving inzake luchtkwaliteit.

### **3.1.2.8 Wet geluidhinder**

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 3.2.5.

### **3.1.2.9 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)**

Het initiatief omvat de realisatie van een burgerwoning. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

#### **Groepsrisico:**

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transportas kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico.

Er worden geen activiteiten verricht die een groepsrisico met zich meebrengen.

#### **Plaatsgebonden risico**

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld voor kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour. Er worden geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

Gelet op het voorgaande wordt in deze toelichting niet nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

### **3.1.2.10 Nederlandse richtlijn bodembescherming**

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt de 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht

alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit het geval.

Zie paragraaf 3.2.3 voor de toetsing.

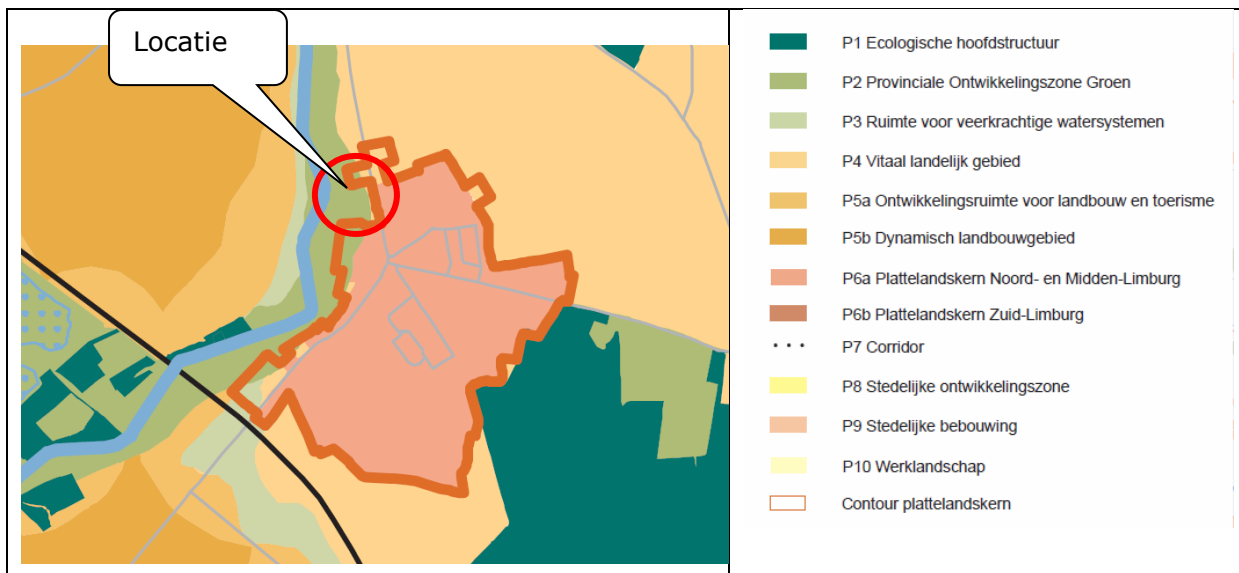
#### **3.1.2.11 Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.1.3.3. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en paragraaf 3.3 voor de toetsing.

### 3.1.3 Provinciaal beleid

#### 3.1.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



kaart 6, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P2 'Provinciale ontwikkelingszone groen' en P4 'Vitaal landelijk gebied'. Het initiatief zal voornamelijk worden gerealiseerd in het P4 gebied.

#### Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2)

De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuuren landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een

specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid- Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

Voor de intensieve veehouderijbedrijven geldt de zoneringsintensieve veehouderij. De POG vormt samen met de EHS in Noord- en Midden Limburg een belangrijk onderdeel van het extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij. De aanwezige grondgebonden landbouw landbouw (thans) en toeristische voorzieningen (spoedig na vaststelling POL 2006) kunnen zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en indien aan de orde "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten (paragraaf 3.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu). De provincie verwacht van gemeenten dat deze alle andere soorten van ruimtelijke ontwikkelingen om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

#### **Vitaal landelijk gebied (P4)**

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten. De provincie verwacht van gemeenten dat deze ruimtelijke ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw, grootschalige toeristisch-recreatieve functies en functiewijzigingen tot werklocatie of woongebied om advies aan haar zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Zowel binnen het perspectief P3 als P4 zijn er mogelijkheden tot het realiseren van de voorgenomen plannen. Wel zal er advies gevraagd moeten worden bij de provincie om te voorkomen dat er conflicterende situaties zouden kunnen ontstaan.

### **3.1.3.2 Kwaliteitsmenu**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORm). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

De te realiseren plannen van initiatiefnemer vloeien voort uit de bij de fam. Cornelissen, Veestraat 6, 5864 CD MEERLO, gemaakte afspraken over het slopen van bedrijfsbebouwing.

Door Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur is een inpassingsplan opgesteld. In dit plan is zijn geen extra maatregelen opgenomen ter compensatie. Het beschikbare woningcontingent is juist ontstaan als compensatie voor de geleverde tegenprestatie voor de verbetering van de omgevingskwaliteit.

De gemeente Horst aan de Maas en de Provincie Limburg zijn nog niet akkoord met de plannen voor de realisatie van de woning en de genoemde tegenprestatie. Zie ook het Landschapsinrichtingsplan in bijlage 2+3

### **3.1.3.3 Provinciaal Waterplan Limburg**

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een 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.

### **Water en ruimtelijke ordening**

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de



positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan paragraaf 3.3

#### **3.1.3.4 Provinciale omgevingsverordening**

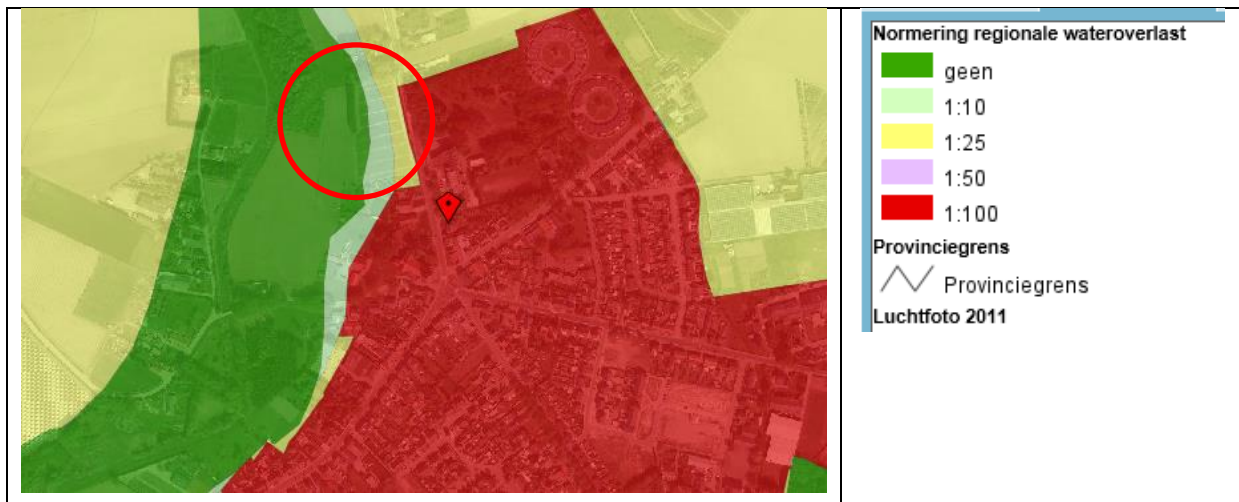
Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer artikel 1.2, Waterwet artikel 2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet artikel 5, Wegenwet artikel 57, Provinciewet artikel 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.



kaart 7, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.





kaart 8, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Overige kwetsbare gebieden waar instructiebepalingen grondwater gelden
- Normering regionale wateroverlast

De voorgenomen bebouwing zal voornamelijk buiten de zone van overige kwetsbare gebieden zijn gelegen, zie kaart 6. Omdat de woning zal worden aangesloten op het riool en er verder geen uitspoeling van schadelijke stoffen zal plaatsvinden zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten. Betreffende de regionale wateroverlast zal er met de verdere ontwikkeling van de plannen rekening worden gehouden met de ligging en via de opvang van het hemelwater in de zaksloot.

### **3.1.3.5 Beleidskader Bodem 2010**

Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005.

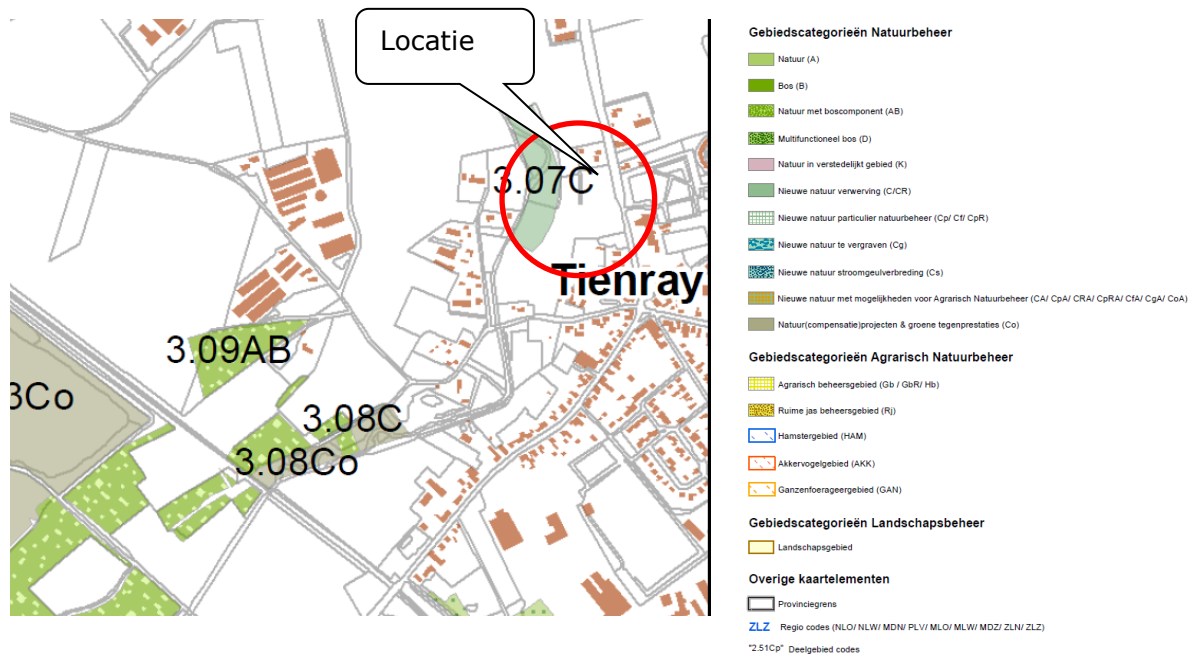
### **3.1.3.6 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010**

Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

### **3.1.3.7 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg**

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de

natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzings aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Het vigerende Provinciaal Natuurbeheerplan is de Partiële herzien IX deel 2.



kaart 9, Provinciaal Natuurbeheerplan, herziening X, deel 2

De locatie is niet nader aangeduid in het Provinciaal Natuurbeheerplan.

Toetsing aan Provinciaal natuurbeheerplan.

De locatie is niet gelegen binnen een gebied waarop natuurbeheer van toepassing is. Gelet hierop vormt het Provinciaal natuurbeheerplan geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

### 3.1.3.8 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

#### Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur

Bestemmingsplan : Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1  
 Horst aan de Maas : 11 maart 2013

Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek, plaatselijke kenmerken.

### **Historische geografie**

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

### **Archeologische waarden**

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten  
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica  
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen  
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).  
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, dan wel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.5 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

## **3.1.4 Regionaal beleid**

### **3.1.4.1 Ontwerpstructuurvisie Klavertje 4**

Mede door de strategische ligging tussen Randstad en Ruhrgebied en de aanwezigheid van een vrijwel volledige agrarische productiekolom heeft de regio Venlo zich ontwikkeld tot één van de vijf

Nederlandse Greenports. Om de kansen voor een verdere economische ontwikkeling optimaal te benutten en verbetering van het landschap (tegengaan versnippering), willen de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg in het Klavertje 4-gebied een duurzaam werklandschap ontwikkelen.

Duurzaamheid – geïnspireerd door de C2C-principes – vormt de leidraad voor de beoogde structuurversterking. Aan de structuurversterking wordt invulling gegeven door het economisch netwerk te versterken; innovatie is één van de sleutelbegrippen. Waardecreatie is het uitgangspunt. Enerzijds door te streven naar (ruimtelijke) kwaliteit, anderzijds door het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven en het behalen van maatschappelijk rendement. Het streven is bovendien gericht op optimale kennisontwikkeling, innovatie en gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven.

Om structuurversterking een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de totale agrarische productiekolom. Hier worden werklandschappen (bedrijventerreinen/glastuinbouw), vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap gerealiseerd. De bestaande en toe te voegen bedrijvigheid focust zich op agribusiness, glastuinbouw, (agro)logistiek en hieraan gerelateerde bedrijvigheid en onderzoeks- en onderwijsinstellingen.

Om planologisch sturing te geven aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied willen de gemeenten (en provincie) een intergemeentelijke structuurvisie vaststellen. Hiermee wordt de beleidsmatige basis gelegd voor uitwerking van (delen van het) Klavertje 4-gebied in bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Gekoppeld aan de structuurvisie is een milieueffectrapport (plan-MER) opgesteld. Doel van het plan MER is overwegingen van milieu en duurzaamheid volwaardig te betrekken bij het opstellen van de structuurvisie en de daaropvolgende plannen en projecten.

Het plangebied van onderhavig initiatief is niet gelegen in het gebied van Klavertje 4.

### **3.1.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.1.5.1 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 samenvattend het navolgende over het realiseren van een burgerwoning gezegd.

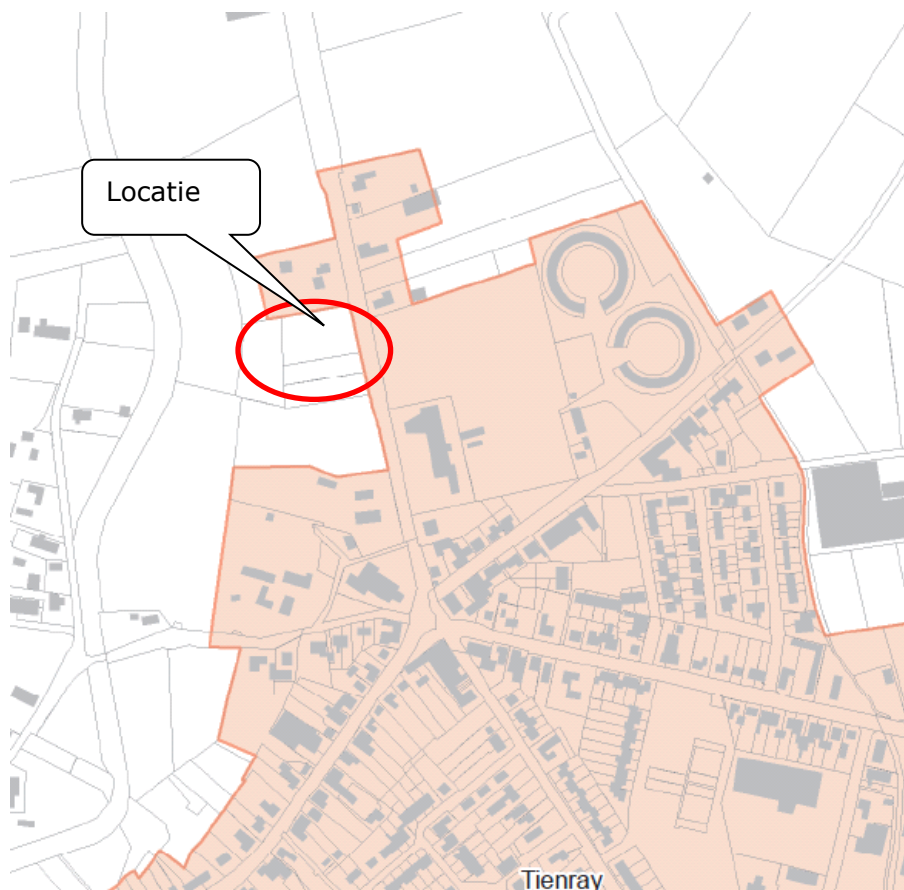
De gemeente Horst aan de Maas wil in het samenwerkingsverband Regio Noord-Limburg, bestaande uit de regio's Venlo, Maasduinen en Venray en omgeving, samenwerken voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van wonen. Samen met de gemeente Venray heeft de gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld, waarin gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd is (zoals arbeidsmigranten,

veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.

De kwantitatieve woningbouwopgave daarentegen ziet de gemeente als een lokale aangelegenheid. De gemeente wil dat de verschillende gemeenten elkaar op regionaal niveau goed over de te ontwikkelen plannen informeren en met elkaar in gesprek gaan, zonder bindende afspraken te maken over aantallen woningen.

In Noord- en Midden-Limburg kan, onder voorwaarden, sprake zijn van uitbreidingslocaties aansluitend aan de contour rondom de plattelandskernen. Daarbij is voor deze locaties, naast een kwalitatief goede landschappelijke inpassing, een financiële bijdrage ten behoeve van kwaliteitsverbeterende maatregelen vereist. Wat die kwaliteitsbijdrage moet zijn, is uitgewerkt in het Gemeentelijke kwaliteitsmenu.

De planlocatie is niet gelegen in de rode contouren van Tienray.



Kaart 10, Rode contouren rond Tienray, bron provincie Limburg.

### **Particuliere woningbouw binnen en buiten de bebouwde kom**

Bij aanvragen voor het toevoegen van 1 (maximaal 2 woningen) op particuliere grond binnen de bebouwde kom - welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan - geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke

---

Bestemmingsplan	: Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"
Kenmerk	: NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1
Horst aan de Maas	: 11 maart 2013

ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt. Indien er geen ruimtelijk, milieu of maatschappelijk knelpunt wordt opgelost wordt het verzoek afgewezen. Is er wel sprake van een verbetering dan wordt de aanvraag vervolgens getoetst aan de volgende criteria:

- Er moet sprake zijn van (ruimtelijke) samenhang en inpassing in de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- Het woonmilieu van bestaande woningen (o.a. privacy, bezonning) ter plaatse mag niet onevenredig aangetast worden;
- Woningen dienen ontsloten te worden op de openbare weg en het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden;
- Er dient rekening gehouden te worden met bodemgesteldheid, het watersysteem en de waterhuishouding, de invloed van omliggende bedrijvigheid en wegen, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid;
- Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- Een bouwkaavel buiten de bebouwde kom dient een minimale omvang van 750 m<sup>2</sup> te hebben.

### **Groter bouwen in het buitengebied**

Voor het bouwen van woningen in het buitengebied is de 'Beleidslijn Groter Bouwen in het Buitengebied' van toepassing. Voor woningen die groter zijn dan 1.000 m<sup>3</sup> gelden de volgende uitgangspunten:

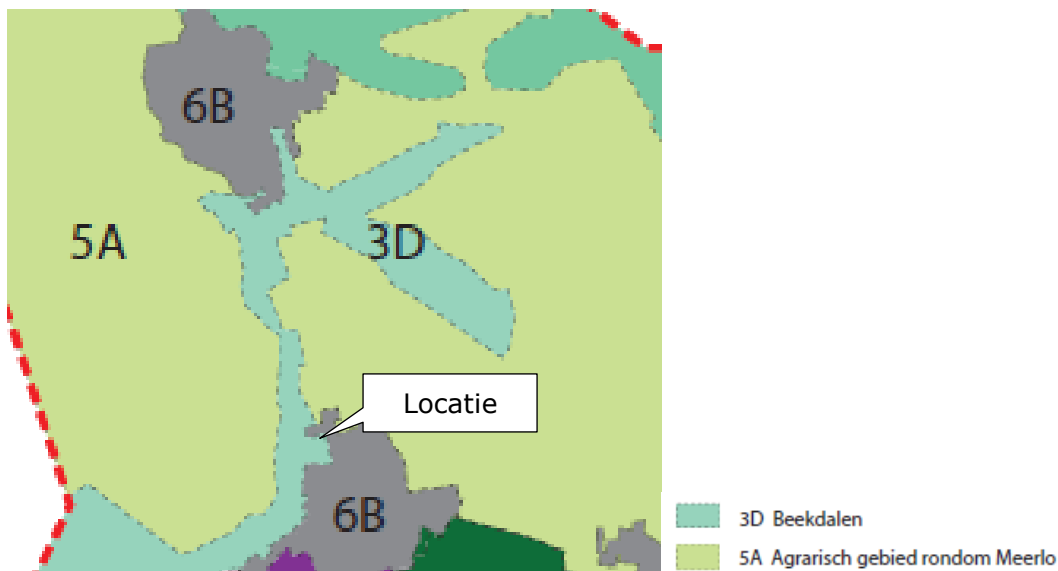
- Omvang kavel is minimaal 1.500 m<sup>2</sup>;
- Kwaliteit van de kavel: bij elk initiatief wordt een inrichtingsplan voor het erf ingediend;
- Kwaliteit bebouwing hoofdgebouw: maximaal 1.300 m<sup>3</sup> (kwalitatief ingepast in omgeving) wanneer er geen bijgebouwen gerealiseerd worden;
- Tegenprestatie hoofdgebouw: naast compensatie van natuur is (bij woningen 1.000 m<sup>3</sup>) sloop van bestaande bebouwing elders in het buitengebied noodzakelijk. Sloopverhouding is 1 m<sup>3</sup> (extra inhoud boven de m<sup>3</sup>) : 1 m<sup>2</sup> (sloop van bestaande bebouwing\* elders);
- Tegenprestatie bijbehorende bouwwerken: voor alle bijbehorende bouwwerken groter dan 100 m<sup>2</sup> is sloop van bestaande bebouwing elders in het buitengebied noodzakelijk. Sloopverhouding is 1 m<sup>2</sup> (extra oppervlak boven de 100 m<sup>2</sup>) : 3 m<sup>2</sup> (sloop van bestaande bebouwing elders);
- Indien initiatiefnemer de compenseerde sloop niet op eigen terrein (of elders) kan/wil realiseren geldt een afdracht van € 15,-/m<sup>3</sup> (extra m<sup>3</sup> hoofdgebouw boven de 1.000 m<sup>3</sup>) dan wel € 15,-/m<sup>2</sup> (extra m<sup>2</sup> bijgebouw boven de 100 m<sup>2</sup>). Eventuele financiële afdrachten orden ingezet ten behoeve van revitalisering en/of sloop van IV- of glastuinbouwbedrijven in het buitengebied.

### **Afwegingen binnen Structuurvisie**

De structuurvisie biedt mogelijkheden om mee te werken aan het initiatief. Het perceel waarop de woning is gedacht is gelegen in deelgebied 3D "Beekdalen" van de Structuurvisie. Voor nieuwe (solitaire) woningen staat in het overzicht van de structuurvisie voor gebied 3D een negatieve

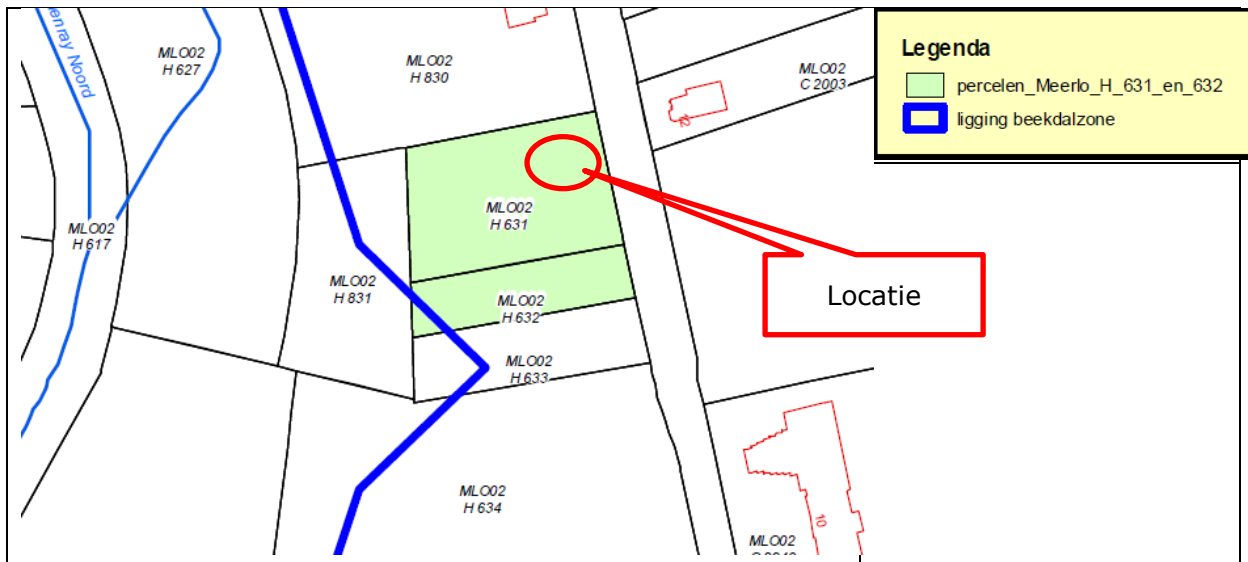
grondhouding (nee). In het eerdere bestemmingsplan stond overigens een andere grondhouding opgenomen namelijk: nee, tenzij. In de Structuurvisie is met betrekking tot de ruimtelijke wenselijkheid van een initiatief (blz 79) opgenomen dat bij een negatieve grondhouding de potentiële ontwikkeling in principe niet gewenst is en dat de gemeente hieraan in principe geen medewerking zal verlenen. Ook is opgenomen dat het in alle gevallen mogelijk is dat een uitzondering op deze principes en de grondhouding gemaakt wordt. In dergelijke gevallen neemt de Raad c.q. het College een beargumenteerd besluit hieromtrent. Afhankelijk van de exacte ligging van een initiatief in relatie tot de omgeving vindt een belangenafweging plaats. De argumentatie om medewerking te verlenen aan dit initiatief is als volgt:

Het initiatief is gelegen buiten de formele beekdalzone zoals het Waterschap deze hanteert (zie uitsnede kaart links). Het perceel waarop de woning is gedacht is gelegen in deelgebied 3D “beekdalen” van de Structuurvisie waar, zoals gezegd, een negatieve grondhouding geldt. De toetsing van initiatieven aan de Structuurvisie wordt in eerste instantie beoordeeld aan de hand van de globale contourenkaart en kent hiermee dus een bepaald abstractieniveau. Het betreffende perceel ligt net onder de uitstulping van gebied 6B (woondorpen) binnen de contour van gebied 3D (beekdalen) althans op de kaart van de Structuurvisie. De locatie valt echter niet binnen de formele beekdalzone zoals het Waterschap deze hanteert. Het Waterschap heeft formeel ingestemd met de situering van de woning.



kaart 11, Uitsnede Gebiedsindeling Gemeentelijke kwaliteitsmenu Horst aan de Maas





kaart 11a, Kadastrale kaart Waterschap Peel en Maasvallei

Naast het feit dat de situering buiten het formele beekdal ligt zijn er ook andere argumenten om medewerking te verlenen. De woning wordt gerealiseerd tegen een bestaand cluster van bebouwing (beide zijden van de weg). Het zicht op het beekdal blijft gewaarborgd. De ruimte tussen de nieuwe woning en de reeds aanwezige woning (nr. 5) is hiervoor voldoende. De woning, maar ook het gehele perceel waarop deze wordt gerealiseerd, liggen buiten het formele beekdal. Bij volgende percelen is dat niet meer aan de orde. Dit betekent dat de onderhavige woning de laatste toevoeging is.

De locatie is daarnaast getoetst door de provincie Limburg en de locatie is als kansrijk aangeduid. Bij de belangenafweging is ook betrokken dat de voorgenomen bouw van de woning gerelateerd is aan de sloop van varkensstallen aan de Veestraat 6 in de kernrandzone van 500 meter aan de oostzijde van de kern Meerlo (BC Cornelissen). Hiermee wordt de milieudruk en de bebouwing op korte afstand van de kern Meerlo gereduceerd.

### 3.1.5.2 Kwaliteitsverbeterende maatregelen

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen. De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en/of de dorpen;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken die al volledig met andere middelen gedekt zijn komen daarom niet in aanmerking;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

In de structuurvisie is middels een matrix aangegeven welke kwaliteitsverbeterende tegenprestatie geleverd dient te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Naast de kwaliteitsverbetering rond de woning wordt er elders in de gemeente door het slopen van bebouwing een forse kwaliteitsverbetering gerealiseerd (LKM Overeenkomst Cornelissen, als tegenprestatie voor het contingent moet er 1.665 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden gesloopt aan de Veestraat 6 te Meerlo )

Het landschapsinrichtingsplan (paragraaf 3.5.3) is gebaseerd op de uitgangspunten van de structuurvisie. Zie bijlage 2+3 voor het landschapsinrichtingsplan.

### **3.1.5.3 Landschappelijke inpassing**

De locatie ligt aan het beekdal van de Molenbeek. Op dit moment staat er een scherm van twee rijen coniferen. Deze beplanting is een storend element in dit beekdal en zal in elk geval over de breedte van het betreffende perceel geroid worden. Daarnaast zal in overleg met de grondeigenaar van het restant van de coniferen haag geprobeerd worden ook dit deel te rooien. Hierdoor zal het storend element in het landschap worden verwijderd en deels worden vervangen door gebiedseigen beplanting en een verbetering voor de habitat voor amfibieën. Het nieuw te bouwen woonhuis komt op ongeveer negen meter vanaf de Kloosterstraat. De op de tekening aangegeven contouren zijn slechts fictief; toch wordt zo een idee gegeven van het toekomstig beeld. Het huidige pad naar achteren is niet in eigendom, De bestaande beplanting langs dit pad zal worden gehandhaafd. Achterop het perceel wordt een rij knotwilgen aangeplant en de zaksloot aangelegd. De rij knotwilgen en de eventuele zaksloot sluiten mooi aan op het beekdal van de Molenbeek. Aan de zuidzijde van het perceel worden 4 beukenbomen in een losverband geplant. Hierdoor in combinatie van de bestaande beuk aan de noordkant van het perceel ontstaat er een meer parkachtige gebied dat aansluit bij de bestaande kenmerken van de omgeving. De overige perceelgrenzen krijgen een beukenhaag, met de bedoeling om privacy te creëren. De beukenhaag langs het pad zal zorgen voor een laan effect.



kaart 12, Landschapsplan Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur

In het plan zijn geen extra tegenprestaties opgenomen omdat de te bouwen woning voortkomt uit een woningcontingent dat ontstaan is als compensatie van de te slopen bedrijfsgebouwen (Veestraat 6 te Meerlo) waardoor er een duidelijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving zal worden gerealiseerd. Het woningcontingent is ontstaan door de gemaakte afspraken aan de Veestraat 6 te Meerlo. In samenspraak met de gemeente is vastgelegd dat er 1.665 m<sup>2</sup> aan bebouwing zal worden gesloopt en de bedrijfsbestemming vervalt en zal worden veranderd in een woonbestemming, in ruil voor een woningcontingent. Initiatiefnemer heeft dit contingent verworven.

### 3.1.5.4 Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln, zie ook paragraaf 1.2. De beoogde ontwikkeling in het plangebied is strijdig met de voorschriften/regels van het vigerende plan. Het vigerende plan kent geen binnenplanse mogelijkheid voor een wijziging/vrijstelling voor de beoogde ontwikkeling. Als gevolg hiervan is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Het doel van de bestemmingsplanprocedure is om de huidige bestemming te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden W. Binnen deze bestemming dient een bouwvlak te worden vastgesteld.

Bestemmingsplan : Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"  
 Kenmerk : NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1  
 Horst aan de Maas : 11 maart 2013

Op de gronden met de bestemming Woondoeleinden W (volgens het huidige vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO en actualisering) is uitsluitend toegestaan:

- a) Woningen;
- b) Bijgebouwen;
- c) Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d) Tuinen en erven;
- e) Bijbehorende voorzieningen.

De bijbehorende bouwvoorschriften zijn:

- a) De afstand van de woning tot de tot "Wegverkeer Vw" bestemde gronden is gelijk aan de afstand welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
- b) Binnen ieder op de bestemmingsplankaart aangegeven bestemmingsvlak mag ten hoogste één woning aanwezig zijn, tenzij middels een aanduiding op de bestemmingsplankaart meerdere woningen zijn toegestaan;
- c) De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d) De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- e) Ze worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 60° bedraagt.

#### **3.1.5.5 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek**

Doordat de beschikbare grond te koop is er het aanwezige woningcontingent hierop geplaatst kon worden biedt het perceel een optimale plek om de plannen te realiseren. Het perceel is relatief dicht bij de kern van het dorp gelegen en tegenover het perceel is reeds bestaande bebouwing aanwezig. Omdat alternatieve grond niet in de directe omgeving beschikbaar is, is de voorgestelde locatie de meest optimale locatie voor het realiseren van de plannen.

## 3.2 Milieu

### 3.2.1 Beste beschikbare technieken (BBT)

Omdat het initiatief gericht is op het bouwen van een woning voor eigengebruik is de beste beschikbare techniek niet van toepassing

### 3.2.2 Activiteitenbesluit

Omdat het initiatief gericht is op het bouwen van een woning voor eigengebruik is het activiteitenbesluit niet van toepassing.

### 3.2.3 Bodem en grondwater

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij het wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied, of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NVN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Dit bodemonderzoek is in het onderhavige geval uitgevoerd door HMB B.V. in maart 2013. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte tot sterke mate sprake is van verontreiniging.

Gelet op het regionale karakter van de verontreinigingen met zware metalen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Gezien de aard en mate van de verontreinigingen wordt derhalve een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieu-hygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem geen beletsel voor het onderhavige initiatief. Zie de bijlage 4 voor het volledige onderzoeksrapport.

### 3.2.4 Luchtkwaliteit

#### Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en 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:

- 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 ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling 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 (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

#### Achtergrondwaarden

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

#### Toetsing

De nieuwvestiging van een woning, draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Woningen dragen namelijk, ongeacht de omvang, niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met een laag achtergrondniveau.

Het initiatief zal geen noemenswaardige verandering teweeg brengen in de luchtkwaliteit. Een vervolgonderzoek heeft om die rede dan ook niet plaats gevonden.

### 3.2.5 Geluid

Om te kunnen beoordelen of het initiatief voldoet aan de gestelde geluidseisen is er door HMB Bv een geluidsonderzoek uitgevoerd. In bijlage 5 is het volledige rapport opgenomen.

In het onderzoek is rekening gehouden met de in behandeling zijnde verlegging van de komgrens.

De conclusies volgens dit rapport zijn:

In opdracht van de heer G.L. Verstraelen, Kloosterstraat 8 te Tienray, is door milieukundig adviesbureau HMB BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Kloosterstraat (ong.) te Tienray.

Aanleiding tot het onderzoek is het voornemen van de opdrachtgever tot het bouwen van een nieuwe woning op de planlocatie. De kortste afstand van de woning tot de voorste perceelgrens bedraagt ten minste 9 meter.

Doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidsbelasting op als gevolg van wegverkeer conform Standaard RekenMethode 2 (SRM2) uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Kloosterstraat ten hoogste 58 dB bedraagt, en daarmee hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de tot beneden de voorkeurswaarde te krijgen lijken niet reëel. Het is derhalve noodzakelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere grenswaarde. De woning voorziet in een geluidluwe gevel.

Bebouwing is vanuit akoestisch oogpunt mogelijk.

Het bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB (A) en een binnen geluidniveau in de woning van ten hoogste 33 dB. Aangezien de ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting met 63 dB hoger ligt dan  $20+33=53$  dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbare binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd.

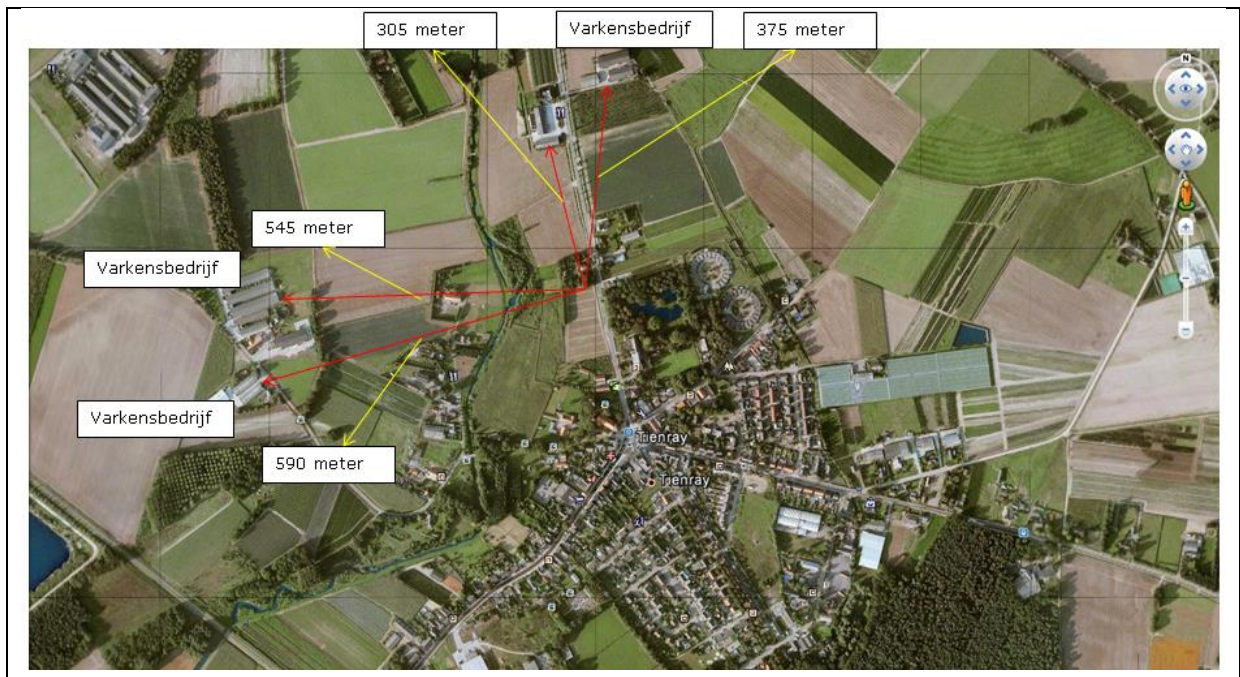
Aanvullend onderzoek kan pas worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening van de woning beschikbaar is.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen beletsel voor de realisatie van de beoogde nieuwe bebouwing.

### **3.2.6 Milieuzonering / Bedrijvigheid**

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Op een afstand van ongeveer 100 meter is een horeca gelegenheid. Aan de overkant van de Grote Molenbeek zijn wel bedrijven. Het bedrijf dat het dichtstbij is gelegen is een volleggronds bedrijf met geringe uitstoot van stof en geur.

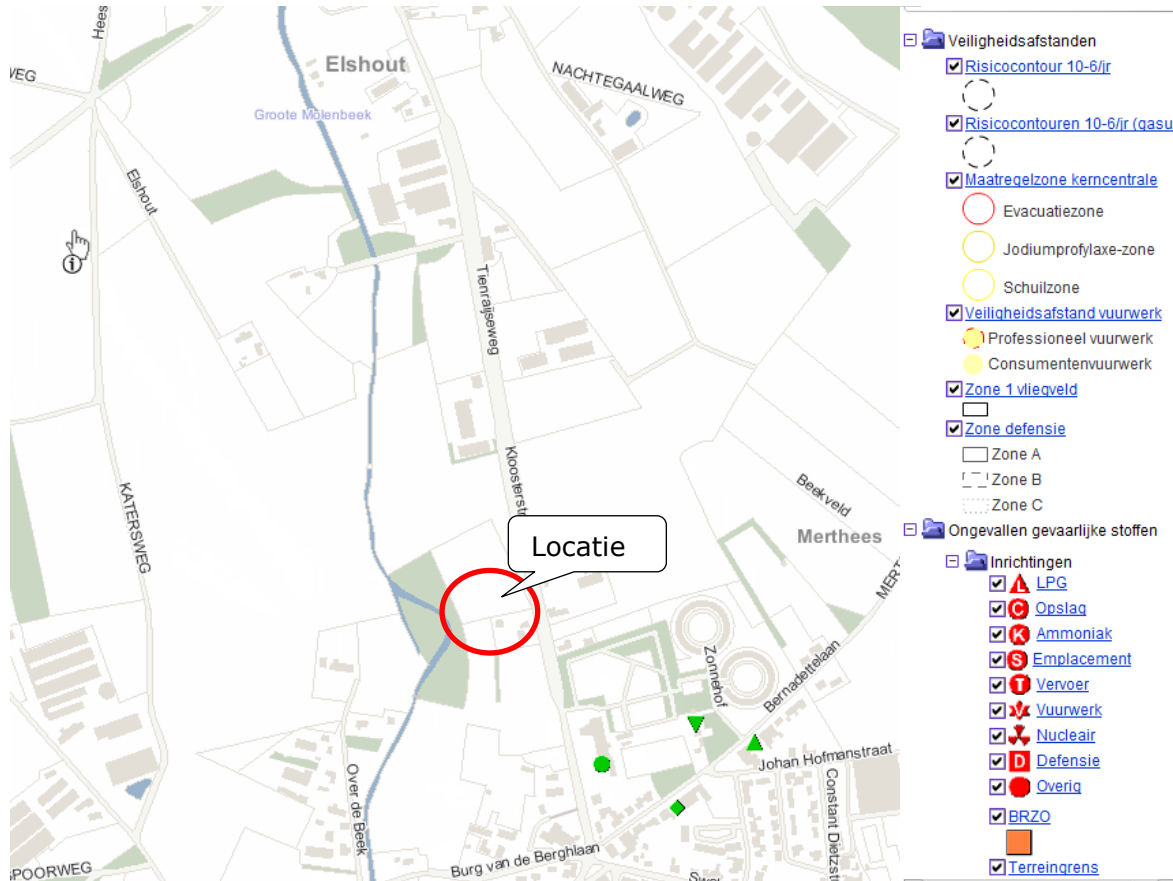


kaart 13, Overzicht bedrijven in omgeving planlocatie

Het voorgestelde plan zal geen nadelige invloed hebben op de reeds aanwezige bebouwing en bedrijfsactiviteiten.



### 3.2.7 Externe veiligheid



kaart 14, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland zijn er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en zijn er ook geen kwetsbare objecten.

#### Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Voor haar activiteiten voldoet het bedrijf aan de voorwaarden van het activiteitenbesluit.

#### Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transport as kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een groepsrisico met zich meebrengen.

#### Plaatsgebonden risico

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld voor kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en

beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour.

De locatie is gelegen aan de Kloosterstraat te Tienray. Deze weg is niet aangemerkt als een risico veroorzakende transportas.

Het bedrijf verricht geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

### 3.2.8 Omgekeerde werking (v-stacks gebied)

#### 3.2.8.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Er zijn meestal twee relevante partijen met eigen belangen:

- a. de veehouderij heeft haar belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het realiseren van toekomstplannen. De belangen van de veehouderij kunnen worden geschaad als door de bouw van geurgevoelige objecten het bedrijf zijn plannen niet meer kan uitvoeren. Door te bouwen binnen de geurcontour van een veehouderij wordt de veehouderij mogelijk "op slot" gezet.
- b. de toekomstige bewoner of gebruiker heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van de 'omgekeerde werking' moet rekening worden gehouden met beide belangen.

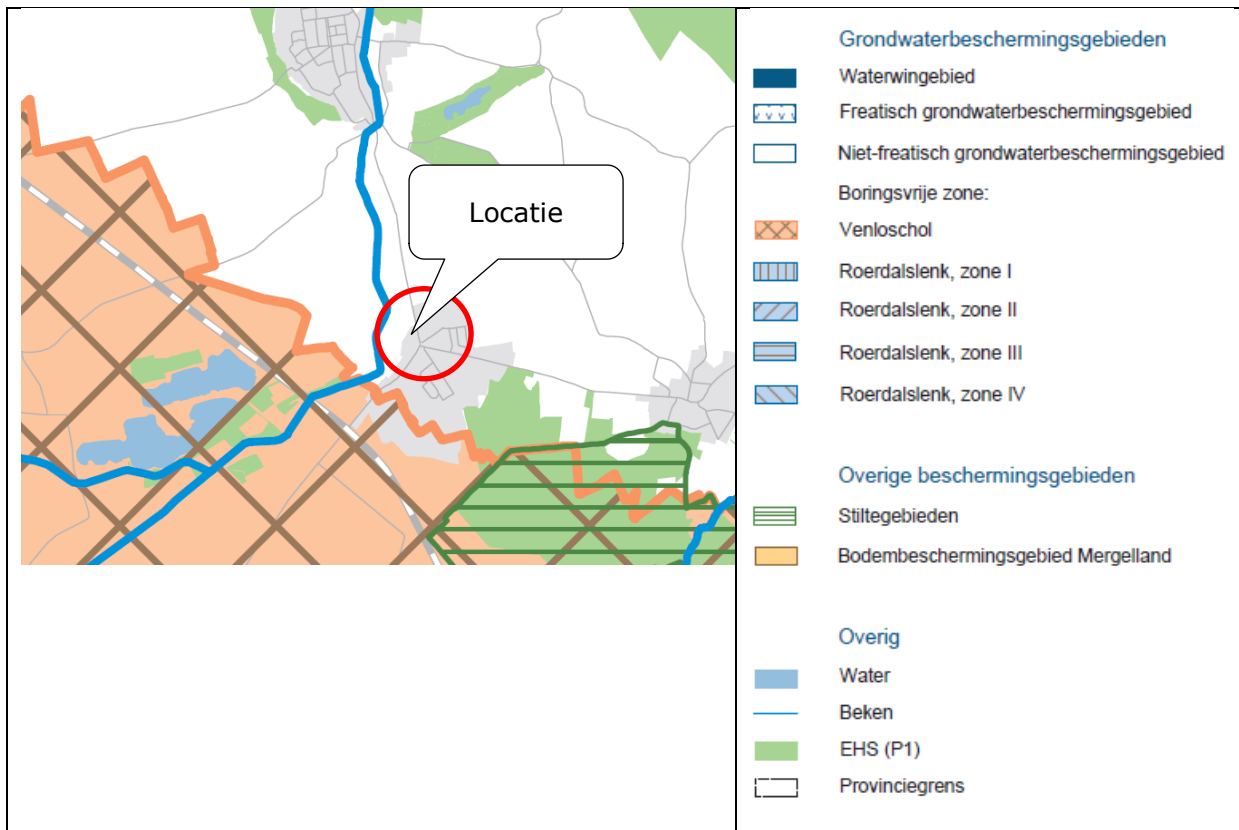
Overeenkomstig vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS), mochten er zich, in het kader van de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, geen geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van een agrarisch bedrijf bevinden. Dit enerzijds om te voorkomen dat ter plaatse een slecht woon- en leefklimaat zou ontstaan en anderzijds om te voorkomen dat de continuïteit van de veehouderij in gevaar zou komen.

Als gevolg van het planvoornemen ontstaat er op de locatie géén nieuw hindergevoelig object.

In de nabijheid van het plangebied is op een afstand van 375m. één veehouderijbedrijven (varkens) gevestigd. Tussen de locatie van initiatiefnemer en het veehouderijbedrijf zijn verschillende bouwobjecten aanwezig (woningen).

## 3.3 Waterparagraaf

Het voorgenomen initiatief heeft, gezien de beperkte oppervlakte aan verharding en de opvang van het hemelwater op de eigen grond, maar een geringe invloed op de waterhuishouding van het perceel en directe omgeving.



kaart 15, POL kaart 3 Kristallen waarden

De planlocatie is gelegen in een niet nader benoemd gebied.

### 3.3.1 Watertoets

Gezien de totale omvang van het project is voor de beoogde planwijziging geen "Watertoets" uitgevoerd.

Het plan omvat het realiseren van een burgerwoning met een relatief klein deel aan verharding. Het hemelwater dat valt op de verharding zal worden verwerkt middels een zaksloot die gerealiseerd zal worden aan de achterkant van het perceel ter hoogte van de locatie waar de knotwilgen worden geplant volgens het inpassingsplan (zie bijlage 2+3).

In een mail wisseling met het waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het waterschap geen bezwaren heeft tegen het realiseren van het plan. Het plan ligt geheel buiten de beekdalzone en zal maar een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in het directe gebied gezien de omvang en de opvang van het hemelwater op het eigen perceel middels een infiltratie. Er zal geen water onttrokken worden voor het groeiproces van gewassen of voor dieren. Per saldo wordt al het hemelwater dat op de verharding valt geïnfiltreerd. Er zijn daarom geen negatieve gevolgen te verwachten i.v.m. de realisatie van het plan.

#### Toetsing aan wateratlas

- Nabij het bedrijf liggen geen locaties die aangeduid zijn op de themakaart ecologie.
- Nabij het bedrijf liggen geen locaties die aangeduid zijn op de themakaart watersysteem.
- De beoogde uitbreidingslocatie is niet aangeduid op de themakaart Erosie

### **Infiltratie voorziening**

Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal er als gevolg van de gevraagde planontwikkeling géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen.

In de nieuwe situatie bedraagt de totale oppervlakte van de bebouwing 160 m<sup>2</sup>. Het hemelwater van de nieuwe bebouwing dient geïnfiltreerd te worden in de bodem. De omvang van de nieuwe bebouwing bedraagt;

Woning + verhard terras	(10 * 12 m.)	=	120 m <sup>2</sup>
Garage (4 * 10 m.)		=	<u>40 m<sup>2</sup></u>
Totaal			160 m <sup>2</sup>

De infiltratievoorziening krijgt een inhoud die niet alleen een T = 25 bui (35 mm in 45 minuten) maar ook een 2 \* T = 25 binnen 24 uur kan bevatten. De hiervoor benodigde inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 12 m<sup>3</sup>. De sloot krijgt een lengte van 28 m., en wordt aan de bovenzijde 1,50 m. breed. De bodem is 0,50 m. breed. De diepte wordt 1,00m. De totale inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 28 m<sup>3</sup>.

Als gevolg van deze dimensionering is de omvang ook voldoende voor de opvang van een T = 100 bui (45 mm in 30 min). Deze sloot wordt aan de oostkant van de nieuwe bebouwing gerealiseerd.

Naast de niet doorlatende verharding en bebouwing is er 76 m<sup>2</sup> doorlatende verharding. Deze verharding is niet opgenomen in de berekening omdat het hemelwater via de verharding kan infiltreren. Indien de capaciteit van de infiltratiesloot onvoldoende is stroomt het water over het omliggende land naar de achterliggende watergang, Grote Molenbeek. De afstand van de infiltratiesloot naar de Grote Molenbeek is ongeveer 100 meter. De kans op overstroming is minimaal.

Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal er als gevolg van de gevraagde planontwikkeling géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen.

Tijdens de bouw worden geen uitlogbare materialen zoals zink, lood en koper gebruikt. Dit om uitspoeling van deze materialen naar het grondwater te voorkomen.

### **Huishoudelijk afvalwater**

De nieuw te realiseren woning zal wat betreft het huishoudelijke afvalwater worden aangesloten op het openbare rioolsysteem.

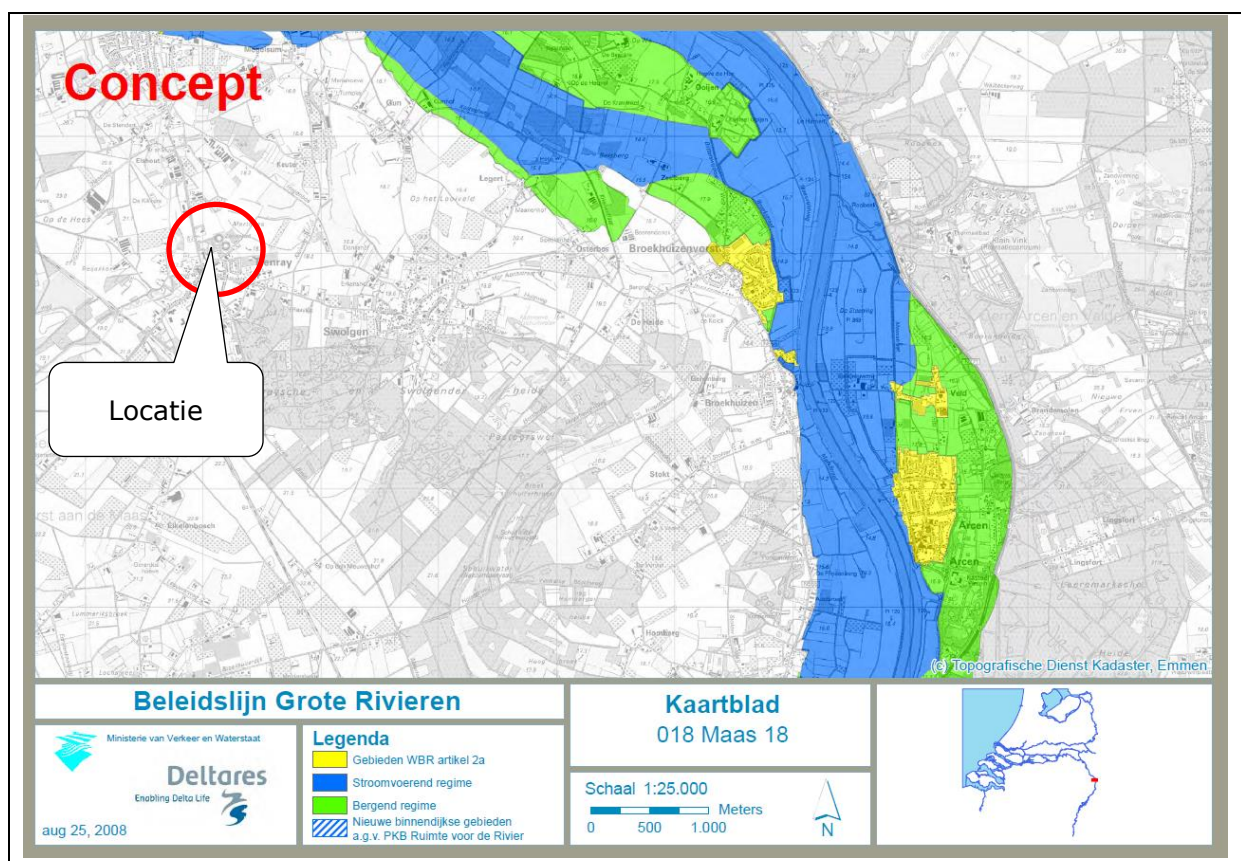
### **Toetsing:**

Door de volledige opvang/infiltratie op eigen grond van het hemelwater en de aansluiting op het riool voor het huishoudelijke afvalwater voldoet het plan aan de gestelde eisen.

### 3.3.2 Beleidslijn Grote Rivieren

Na het hoogwater in de rivieren in 1993 en in 1995 werd duidelijk dat het water in de rivier veel meer afvoercapaciteit nodig had. Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen.

De beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.



kaart 16, Beleidslijn Grote Rivieren, kaartblad 018 Maas 18

Omdat de planlocatie niet is gelegen in stroomvoerend- of bergend regime van de beleidslijn grote rivieren wordt er geen verder onderzoek uitgevoerd.

## 3.4 Ecologie

Bestemmingsplan : Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1  
Horst aan de Maas : 11 maart 2013

### 3.4.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.1.2.6.

### 3.4.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorgenomen plan zal geen ammoniakemissie veroorzaken.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven



kaart 17, Natura 2000 gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

De in de buurt liggende gebieden zijn:

- Maasduinen (ongeveer 7.5 km afstand)
- Boshuizerbergen (ongeveer 8,0 km afstand)
- Lommer Heide (ongeveer 7,5 km afstand)
- Leermarksche Heide (ongeveer 7,5 km afstand)

Bestemmingsplan : Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1  
Horst aan de Maas : 11 maart 2013

Omdat er geen uitstoot van schadelijke stoffen te verwachten is vanuit het initiatief is de verwachting dat er geen negatieve invloed zal zijn op de genoemde gebieden door het initiatief. Vervolg onderzoek is niet uitgevoerd omdat er door het initiatief geen negatieve invloed zal zijn op de genoemde gebieden en de directe omgeving.

### 3.4.3 Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

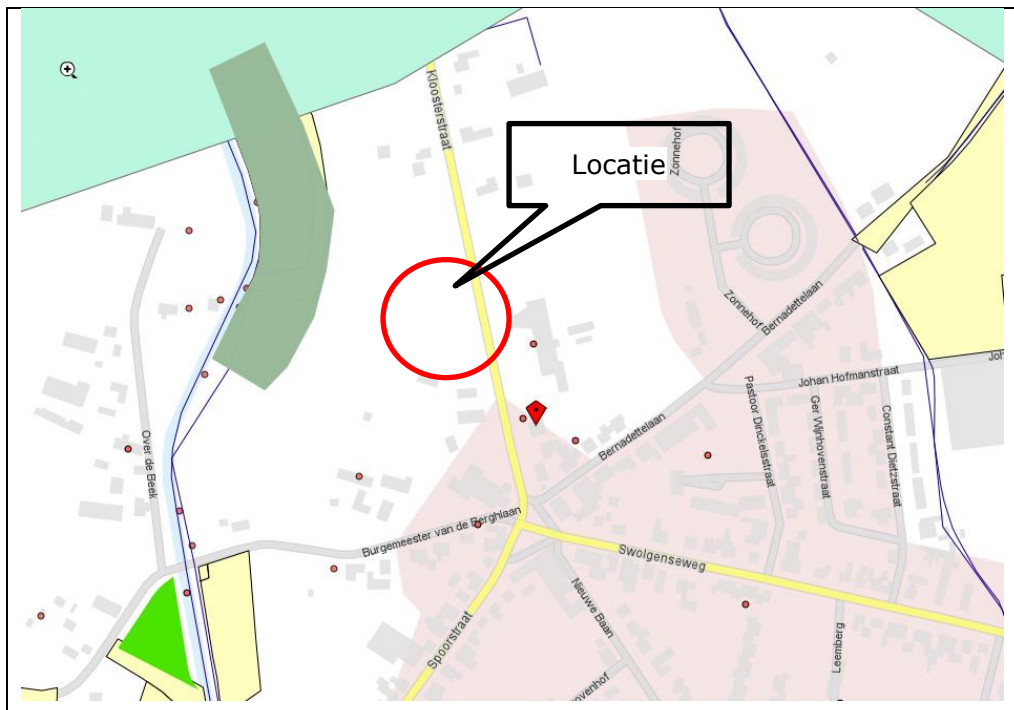
De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Uit een onderzoek van de natuurgegevens blijkt het volgende.

Het jarenlange gebruik van de grond als akkerland heeft er voor gezorgd dat de habitat voor verschillende soorten van de streng beschermde soorten en overige soorten verre van optimaal is. De beschikbare gegevens over het gebied toont aan dat er geen streng beschermde soorten of overige soorten aanwezig zijn.

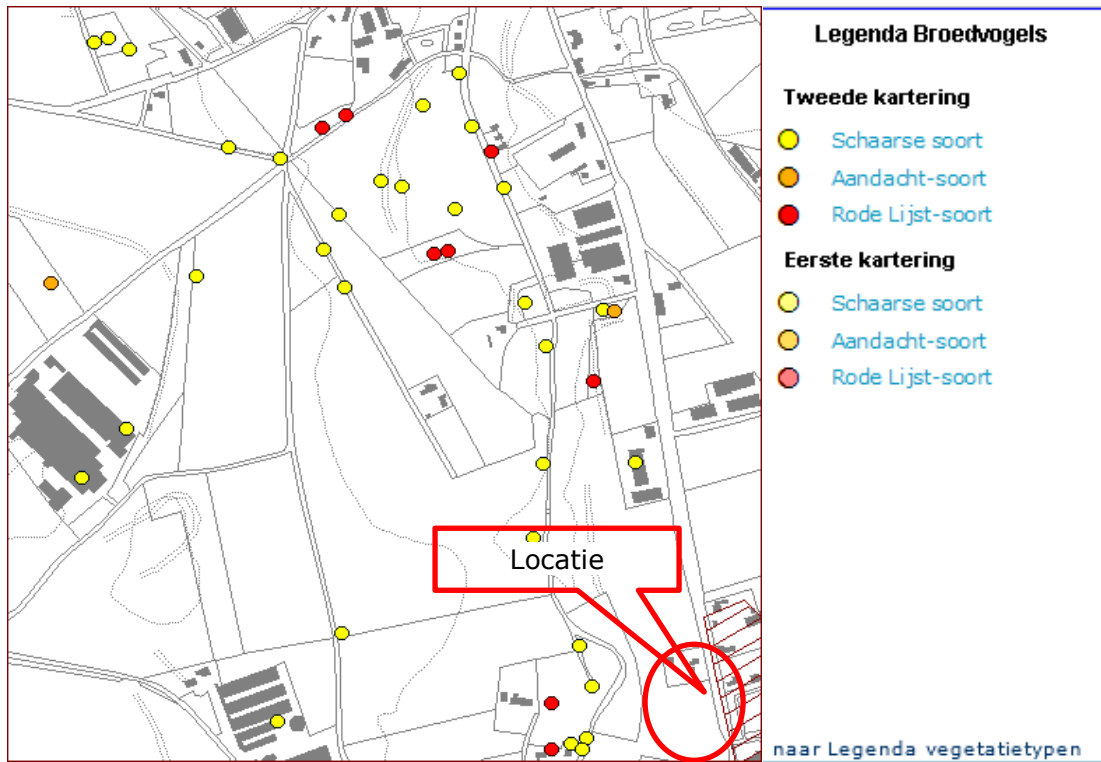


Kaart 18, Atlas Limburg Natuurkaart

Bestemmingsplan : Vastgesteld bestemmingsplan "Kloosterstraat 17, Tienray"  
Kenmerk : NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERSTR17-BPV1  
Horst aan de Maas : 11 maart 2013



## Broedvogels:

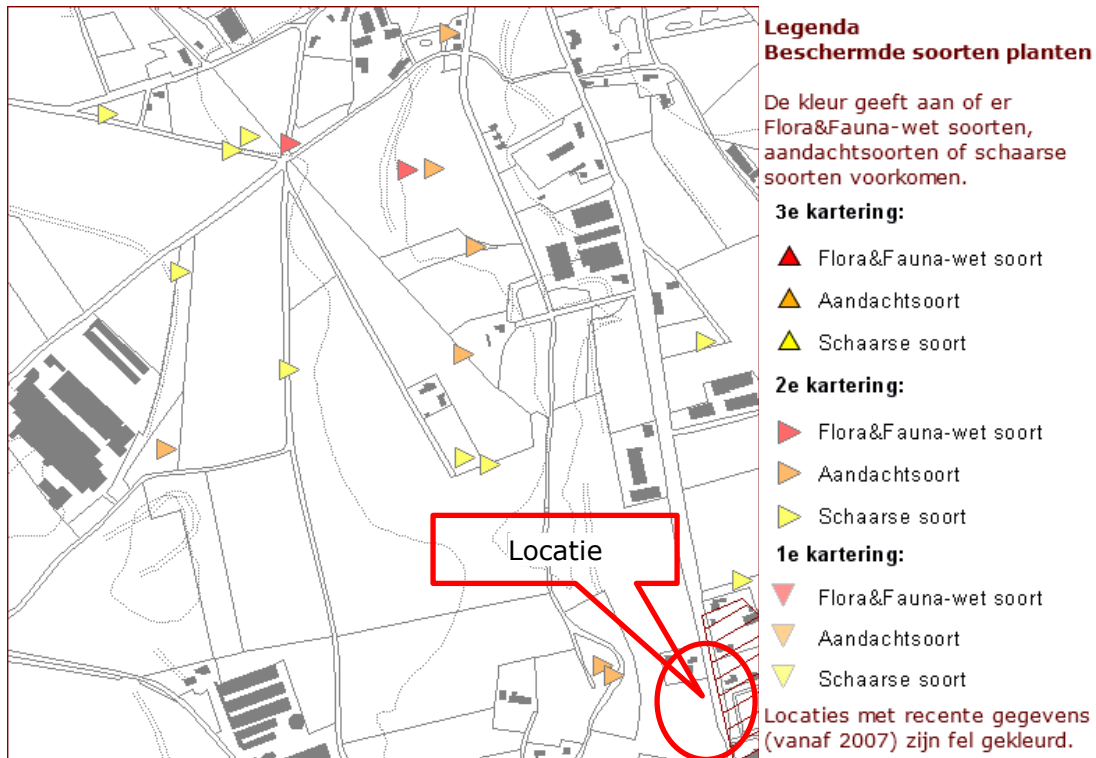


kaart 19, Beschermd broedvogels.

In het plan gebied zijn geen soorten broedvogels aangetroffen die volgens de tweede kartering voor komen in de rode lijst of in de andere categorieën.

Vervolgonderzoek heeft niet plaatsgevonden gezien het niet aanwezig zijn van broedvogels volgens de tweede kartering.

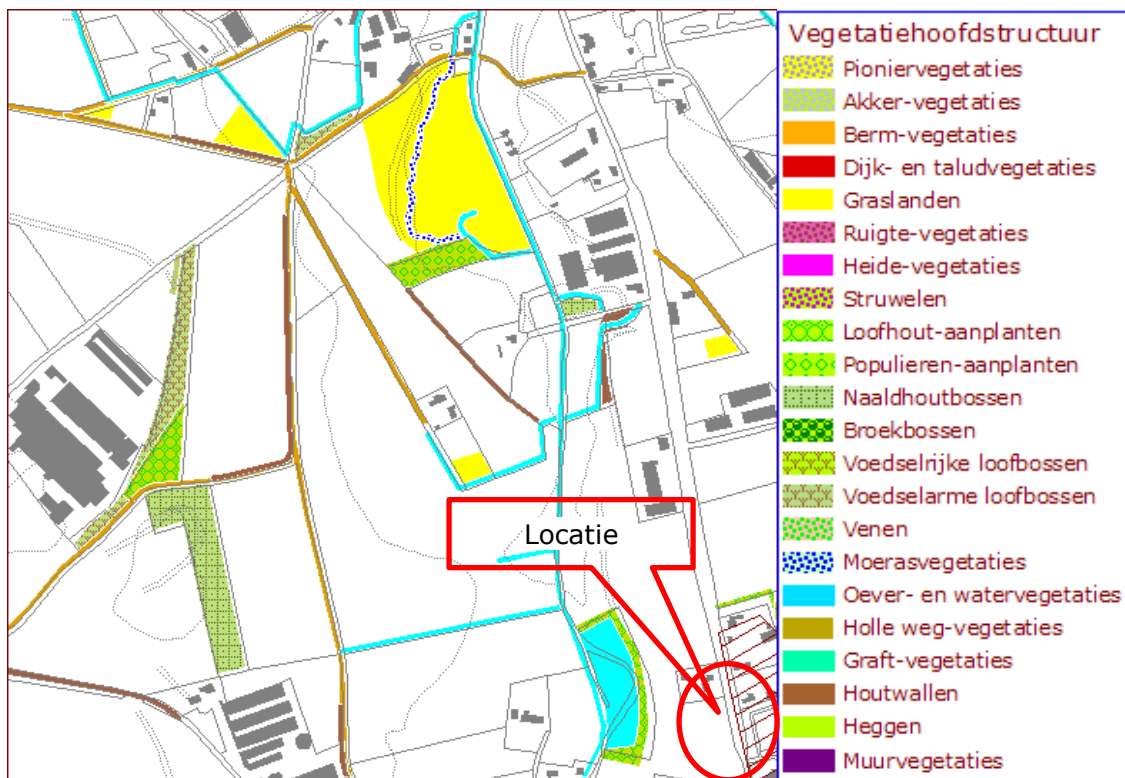
## Beschermde soorten planten:



kaart 20, Beschermde soorten en planten. 2é kartering

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.

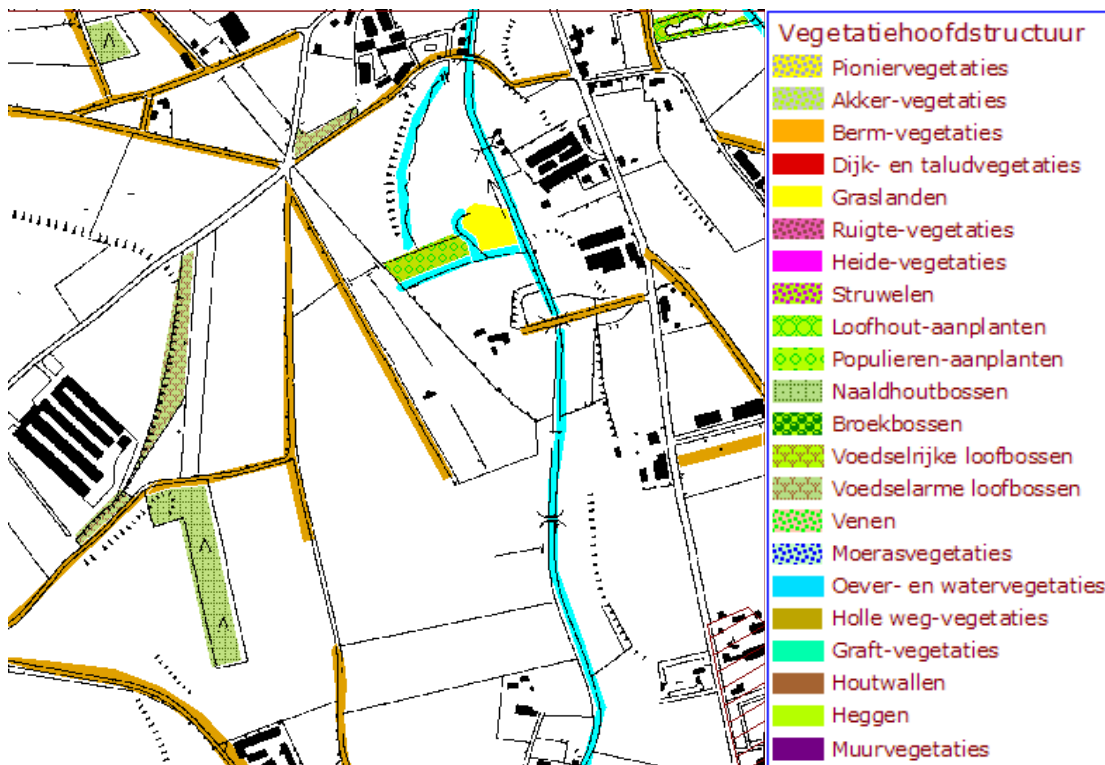
## Vegetatietype:



kaart 21, Vegetatietypen.

Het plangebied is niet gelegen in een nader benoemd vegetatietype. Aan de achterkant, niet op het perceel van initiatiefnemer, van het plangebied ligt een gebied met een over- en watervegetatie (Grote Molenbeek). In het onderhavige plan wordt daarom geen verdere acties ondernomen i.v.m. de gevolgen van een bepaald type vegetatie.

## Historische vegetatietype:



kaart 22, Historische vegetatietype

Tegenover de planlocatie is een gebied dat volgens de natuurgegevens onvolledig is onderzocht. Omdat het niet direct van invloed is op de plannen en het plangebied is dit niet verder onderzocht.

### Zoogdieren

Het plangebied is niet gelegen in een specifiek habitat voor zoogdieren. Het gebied is tot nu toe gebruikt als akkerland, meer specifiek maïsland. Een nader onderzoek is niet uitgevoerd omdat een mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten gering is.

### Amfibieën

Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt.

De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Mogelijk dat de landschappelijke inpassing van de uitbreiding, de zaksloot, en de erfbeplanting, een aantal kleinere diersoorten een nieuwe habitat biedt. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

### 3.5 Cultuurhistorie en Archeologie

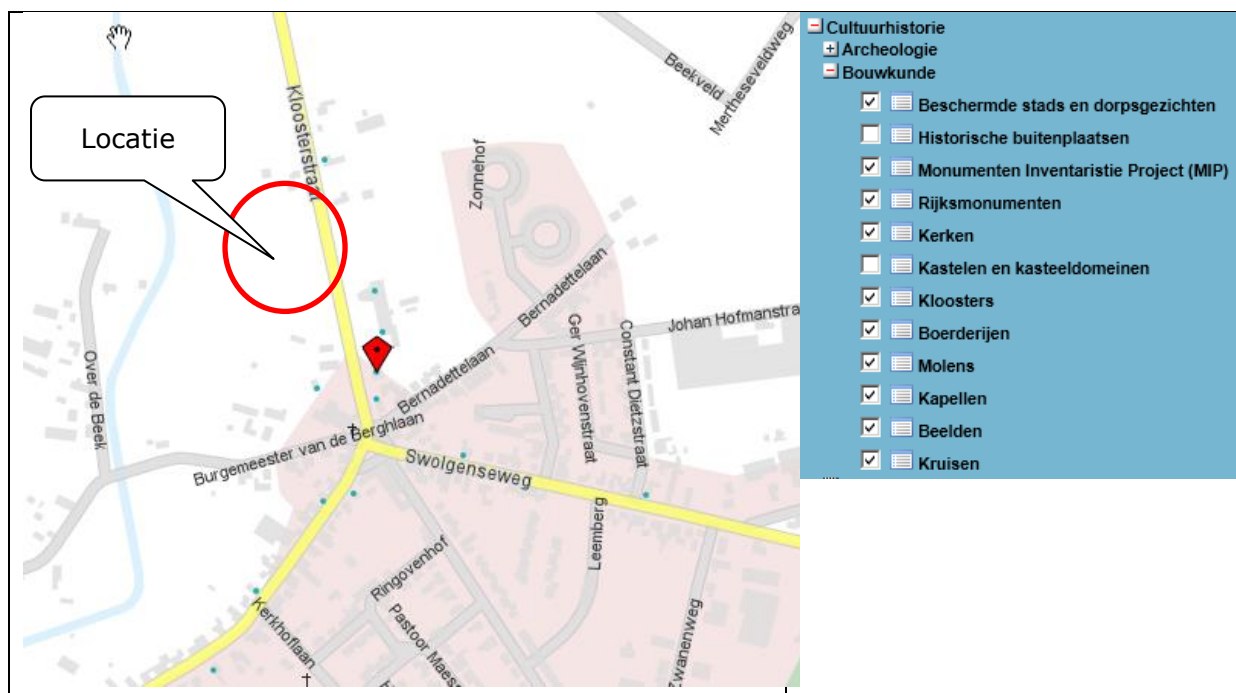
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

#### Cultuurhistorische waarden

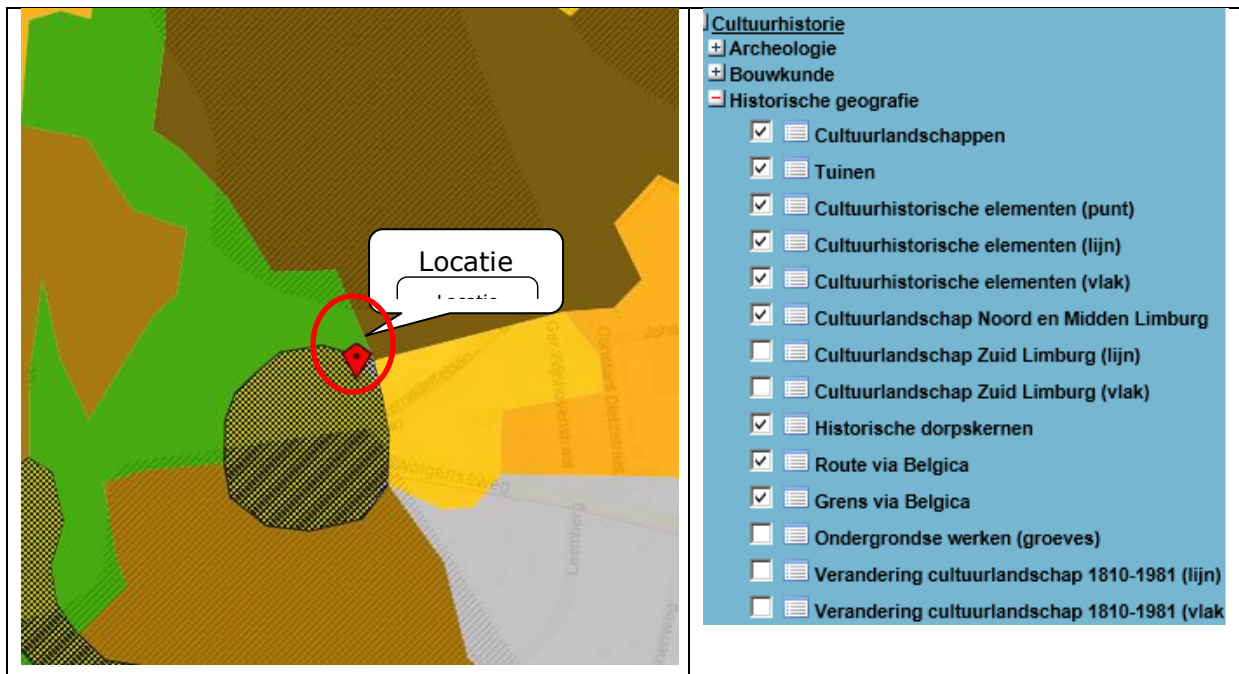
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



kaart 23, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



kaart 24, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

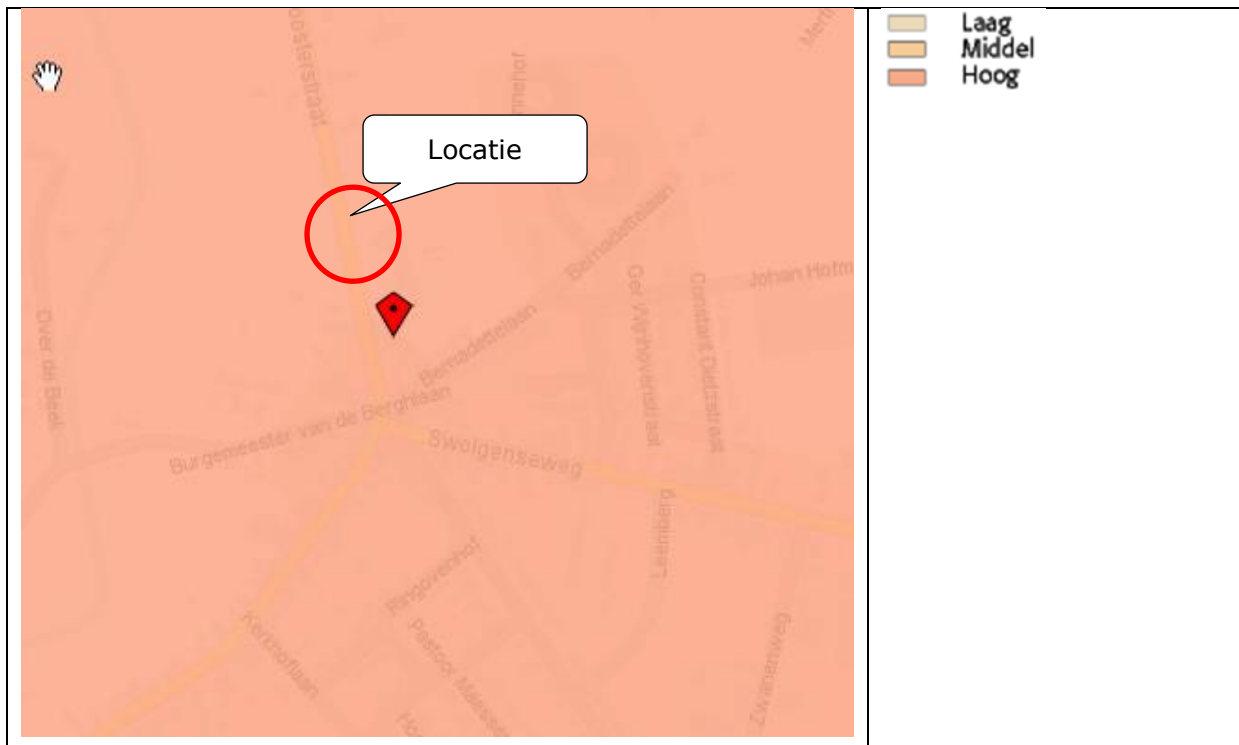
De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon.

#### **Archeologische waarden**

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde.

Volgens de QuickScan van de provincie Limburg is een onderzoek niet nodig, omdat het gebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> en er binnen 50 meter van de projectlocatie geen vindplaatsen of archeologische monumenten bekend zijn. Verder is er ook geen sprake van een meldingsgebied. Conform het geldende beleid zal initiatiefnemer bij de uitvoering van graafwerkzaamheden terstond het bevoegd gezag informeren als daar in verband met het voorkomen van waarden aanleiding toe is.



kaart 25, *Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg*

### Archeologisch onderzoek

Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat de ondergrond door de te verwachte bouwactiviteiten en verhoging van het perceel niet zal worden verstoord en de bebouwingsoppervlakte ongeveer 160 m<sup>2</sup> zal zijn.

## 3.6 Leidingen en andere belemmeringen

### 3.6.1 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

### 3.6.2 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Kloosterstraat te Tienray. Dit is de verbindingsweg tussen de dorpen Tienray en Meerlo. Door het realiseren van de plannen zal de verkeersintensiteit niet nemenswaardig niet worden beïnvloed. Vervolg onderzoek heeft om die rede dan ook niet plaatsgevonden.

### 3.6.3 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. In het gebouw zullen voldoende brandmelders worden aangebracht waardoor de brandveiligheid in combinatie met de gekozen materialen optimaal zijn.

### **3.6.4 Afvalstoffen die in de inrichting ontstaan.**

Wat betreft het ontstaan van vaste afvalstoffen geldt het uitgangspunt dat het ontstaan van afval voorkomen dient te worden en, voor zover dat niet mogelijk is, scheiding van afvalstoffen plaatsvindt. Bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen mogen alleen aan een bevoegde instantie of bevoegd bedrijf worden afgegeven. Omdat het initiatief geen bedrijfsmatige activiteit zal omvatten is een verdere uitwerking niet nodig. Het afval dat zal ontstaan is alleen huishoudelijk afval dat volgens de geëigende kanalen zal worden afgevoerd.

### **3.6.5 Energie**

Omdat het initiatief geen bedrijfsmatige activiteiten zal omvatten is een verdere uitwerking van deze paragraaf achterwegen gebleven. De woning zal zoveel mogelijk energiezuinig worden gebouwd met respect voor de omgeving.

### **3.6.6 Wijze vaststellen milieubelasting**

Omdat het initiatief geen bedrijfsmatige activiteiten omvat zal de milieubelasting naar verwachting zeer gering zijn. Er zijn geen bijzondere emissies naar de lucht bodem of water. Vanuit het initiatief zal geen extra geluidemissie plaatsvinden. Een aanvullend onderzoek heeft om bovenstaande rede niet plaatsgevonden.

### **3.6.7 MER-(beoordelings)plicht**

Gezien het doel van het initiatief, realiseren van een woning, is er geen mer-plicht aanwezig.



## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Het plan

Initiatiefnemer wenst op de planlocatie een woning te realiseren. Omdat in het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om op deze locatie een woning te realiseren heeft initiatiefnemer via derde een woningcontingent gekocht die gevormd is door het slopen van stallen. In paragraaf 4.3.1 wordt hierop verder ingegaan.

De woning zal in eigenbeheer worden gerealiseerd binnen de gestelde regelgeving. Om de nieuwe woning goed ingepast te kunnen krijgen in het landschap is er een inpassingsplan opgesteld door tuin- en landschapsarchitect J. Borgo. In het plan is tevens rekening gehouden met de opvang van het hemelwater.

### 4.2 Inpassing

#### 4.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Door de tuin- en landschapsarchitect J. Borgo is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie bijlage 2+3). De voorgenomen inrichting geldt als inpassing voor de vergroting van het bouwvlak. In het inpassingsplan wordt de nieuwe woning omringd door nieuwe beplanting in de vorm van hagen van beuk, knotwilgen en 4 beuken in een losverband. De bestaande coniferenhaag zal worden verwijderd omdat deze storend is in het beeld en worden vervangen door de knotwilgen dat beter past bij het achterliggende beekdal. I.v.m. de opvang van het hemelwater zal hier ook de zaksloot worden gerealiseerd. .



kaart 26, Landschapsinpassingsplan concept inpassingsplan (bron: J. Borgo)

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de wensen met betrekking tot beeld en beheer. Het plan past in de historische ontwikkeling van het gebied en sluit aan bij het parkachtig karakter van de omgeving. Tevens wordt er rekening gehouden met het gebruik zodat enige privacy kan worden gecreëerd.

Doordat het woningcontingent ontstaan is op grond van ontwikkelingen (sloop van bedrijfsgebouwen) aan de Veestraat 6 te Meerlo is er feitelijk al voldoende gecompenseerd en volstaat op de bouwlocatie alleen het inpassingsplan zoals hierboven beschreven. In het plan is door het verwijderen van de coniferenhaag rekening gehouden met een kwaliteitsverbetering.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier het realiseren van een burgerwoning in het buitengebied. In de onderhavige situatie is sprake van een bestemmingsplanprocedure. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde bouw van de woning.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De gemeente Horst aan de Maas heeft via de heer Heijerjans medegedeeld dat zowel de gemeente als de provincie in principe akkoord zijn met het voorgestelde plan. Het plan is ook voorgelegd aan de portefeuillehouder. Volgens de heer Heijerjans is de portefeuillehouder akkoord met de locatie. In bijlage 1 is de mailwisseling tussen initiatiefnemer en de heer Heijerjans opgenomen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### 5.3 Overleg en inspraak.

Op grond van wettelijke verplichtingen heeft overleg met het Waterschap Peel en Maasvallei en met de Provincie Limburg plaatsgevonden. Beide bestuursorganen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestane plan.

## 6 WIJZE VAN BESTEMMEN

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat 17, Tienray' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

#### 6.1.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

#### 6.1.3 Toelichting op de regels

Betreffende de bestemmingsplanregels voor dit plan zijn afgeleid van de bestaande regels van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO en actualisering', dat door de raad van de gemeente Meerlo-Wanssum is vastgesteld op 19 november 2008 en dat is goedgekeurd door GS op 22 april 2008. In dit bestemmingsplan zijn alleen die regels opgenomen die betrekking hebben op de bestemming "wonen" (artikel 3). Daarnaast zijn uiteraard de begrippen opgenomen (artikel 1), Wijze van meten (artikel 2) en de slotbepaling (artikel 4).

### 6.2 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

### **Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan**

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de ondernemers de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Horst aan de Maas. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

### **Aanschrijvingen**

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid zullen conform de regelingen uit de bijbehorende beleidsnota worden uitgevoerd.

## 7 COMMUNICATIEPARAGRAAF

### 7.1 Procedure

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:  
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
- b. Ontwerp:  
1e ter inzage legging (bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:  
Vaststelling door de Raad en ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:  
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan  
Reactieve aanwijzing  
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, betrokken in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Nutsbedrijven zijn niet afzonderlijk aangeschreven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is beoordeeld of er afzonderlijke belangen in het geding zijn. Dit is voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

## Bijlagen

1. [Mailwisseling gemeente i.v.m. medewerking initiatief](#)
2. [Landschapsinrichtingsplan](#)
3. [Overzichtstekening inrichtingsplan](#)
4. [Bodemonderzoek](#)
5. [Akoestisch onderzoek](#)
6. [Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan](#)