

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Kloostertuin Tienray 2018

Vastgesteld bestemmingsplan

*NL.IMRO.1507.TRKLOOSTERTUIN-BPV1*





# Bestemmingsplan

## Kloostertuin Tienray 2018

Gemeente Horst aan de Maas

### Toelichting

Bijlagen

### Regels

Bijlagen

### Verbeelding

Schaal 1:1000

### Vastgesteld:

13 maart 2018

### Projectgegevens:

TOE03-0253821-01A

REG03-0253821-01A

TEK03-0253821-01A

### Identificatienummer:

NL.IMRO.TRKLOOSTERTUIN-BPV1

Datum	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
22-01-2018	RD	C. Stolzenbach	



# Inhoud

<b>HOOFDSTUK 1 – INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	1
1.4 Leeswijzer	2
<b>HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>3</b>
2.1 Algemeen	3
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	3
2.3 Korte historische schets	4
<b>HOOFDSTUK 3 – BELEID</b>	<b>5</b>
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Regionaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	14
<b>HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING</b>	<b>17</b>
4.1 Toekomstige situatie	17
<b>HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>19</b>
5.1 Bodem	19
5.2 Geluid	19
5.3 Luchtkwaliteit	20
5.4 Geur	21
5.5 Bedrijven en milieuzonering	21
5.6 Externe veiligheid	23
5.7 Water	24
5.8 Kabels en leidingen	29
5.9 Flora & fauna	29
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	31
5.11 Verkeer en parkeren	32
<b>HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID</b>	<b>33</b>
6.1 Economische Uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
<b>HOOFDSTUK 7 – JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>35</b>
7.1 Planstukken	35
7.2 Toelichting op de verbeelding	35
7.3 Toelichting op de regels	35

## **BIJLAGEN**

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kloosterstraat te Tienray, CroonenBuro5, 20 juni 2017
- Quicksan Flora en Fauna, CroonenBuro5, 15 maart 2017
- Verkennend bodemonderzoek Kloosterstraat te Tienray, Antea Group, 11 april 2017
- Stedenbouwkundige uitgangspunten, CroonenBuro5, 12 mei 2017
- Beeldkwaliteitsplan Kloostertuin Tienray





Globale ligging plangebied (bron: Globespotter)



Luchtfoto plangebied (bron: Globespotter)



## HOOFDSTUK 1 – INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Voor het voormalige kloosterterrein van klooster St. Joseph te Tienray is in 2006 een stedenbouwkundige visie opgesteld voor een nieuwe invulling van het terrein. In het stedenbouwkundige plan is in het gebied woningbouw voorzien. Van realisatie is het echter nooit gekomen.

De gemeente is voornemens een deel van de voormalige kloostertuin alsnog te ontwikkelen. Het betreft het gebied naast het klooster parallel aan de Kloosterstraat. Op deze 'strook' worden maximaal 10 woningen gerealiseerd.

Alhoewel in het vigerende bestemmingsplan uitgegaan is van invulling van het gebied door woningbouw is het planvoornemen niet realiseerbaar binnen de kaders en uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve voorliggend bestemmingsplan 'Kloostertuin, Tienray 2018' opgesteld.

Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Tienray in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied maakt onderdeel uit van de voormalige kloostertuin van het ten zuiden liggende klooster. Ten noorden van het plangebied is bestaande bebouwing gelegen, ten westen de Kloosterstraat (N554). Op enige afstand van het plangebied ligt ten oosten dienstencentrum Zonnehof.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray' van de voormalige gemeente Meerlo Wanssum. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 april 2009. In paragraaf 3.4.3. wordt verder ingegaan op het vigerende bestemmingsplan.

Het onderhavige initiatief is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kloostertuin Tienray 2018' voorziet in de motivatie om te komen tot een adequate planologische-juridische regeling voor het project.

## 1.4 Leeswijzer

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

## HOOFDSTUK 2 – BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Tienray, in de gemeente Horst aan de Maas en bestaat in de huidige situatie uit de kloostertuin van het voormalige, ten zuiden liggende, klooster.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De voormalige kloostertuin bestaat uit onverharde gronden met bomen en laag opgaand groen.



Bestaande situatie plangebied

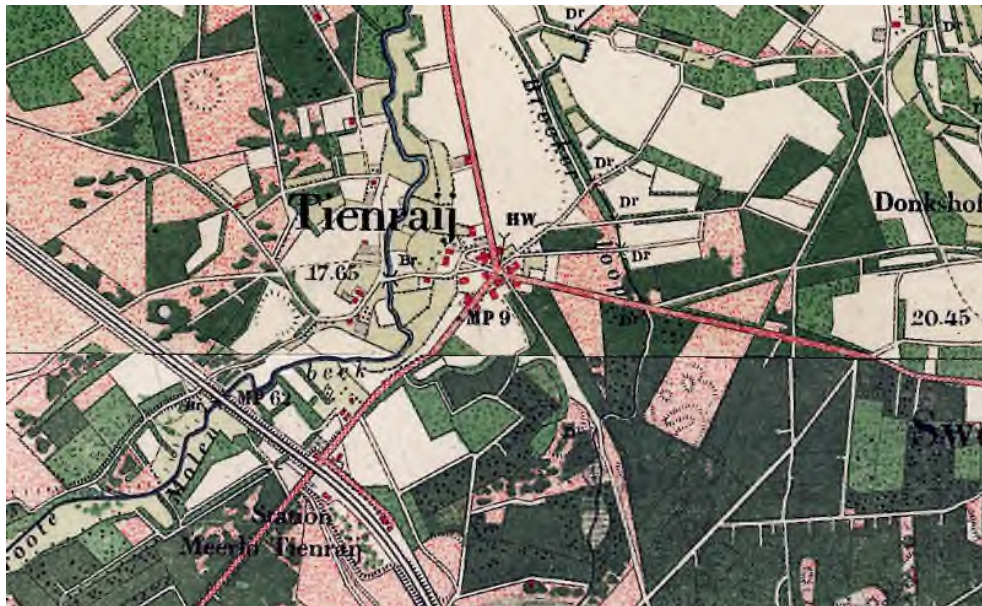
Het voorliggende plan vormt de nieuwe invulling van de voormalige kloostertuin. Door invulling van het gebied wordt een overgang gecreëerd tussen het klooster en de overige in de omgeving aanwezig zijnde bebouwing. Vanaf de Kloosterstraat bezien, zullen de woningen achter de voorgevelrooilijn/ terugliggend ten opzichte van de huidige bebouwing van het klooster worden opgericht, zodat de impact van de nieuwe bebouwing op de directe omgeving zichtbaar vanaf de weg beperkt zal zijn.

Met de geprojecteerde bebouwing zal een nieuwe invulling worden gegeven aan een deel van de kloostertuin. Er worden zowel (half)vrijstaande woningen als aaneengesloten woningen mogelijk gemaakt. De invulling is afhankelijk van de marktvraag.

## 2.3 Korte historische schets

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

Het 'Sint Joseph' klooster kent zijn oorsprong in 1909 en deed dienst als missieklooster. In 2004 zijn de aanwezige zusters vertrokken en is het complex verkocht.



Tienray rond 1900 (bron: Topotijdreis.nl)

## HOOFDSTUK 3 – BELEID

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Er geldt op grond van de SVIR uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Voor wat betreft de ontwikkeling van het plangebied is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

### 3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is geïntroduceerd in de SVIR en is vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening luidt, na de wetswijziging van 1 juli 2017, als volgt:

*“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

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

#### *Relevantie voor plangebied*

In 2009 is door de voormalige gemeente Meerlo Wanssum het bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn 45 nog niet gebruikte bouwtitels opgenomen. Het onderhavige initiatief kan gebouwd worden op basis van de bestaande bouwtitels. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

Belangrijke uitdagingen voor de provincie Limburg zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', in het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen, sluiten hierop aan.

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

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

#### Visie Noord-Limburg

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

en gevarieerde landbouwactiviteiten. Juist de afwisseling van landschappen, grootschalig en kleinschalig, natuur en cultuur, nabijheid van steden en dorpen, economische activiteiten en voorzieningen, maakt Noord-Limburg prettig divers. Dit is de wereld van het goede leven met lekker eten, kunst, cultuur en historie, maar ook gewoon fijn wonen.

### **Visie Wonen**

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

Om deze doelstelling te bereiken moet de Limburgse woningmarkt zowel kwantitatief als kwalitatief getransformeerd worden. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier. De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

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

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

#### *Relevantie voor plangebied*

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



Conform het Masterplan Wonen Horst aan de Maas wordt het planvoornemen samengesteld ter versterking van de leefbaarheid en afgestemd op de woningbehoefte binnen de kern Tienray.

In de kern Tienray is een woningbouwopgave van 30 huishoudens in de periode 2015 – 2030 en voor de periode 2015 – 2035 zelfs 55 huishoudens. Het voormalige kloosterterrein is aangeduid als herontwikkelingslocatie. Om in de woningbouwopgave te voldoen is ontwikkeling gewenst. Op deze manier moet het dorp een impuls krijgen die ook in het kader van behoud van leefbaarheid en draagvlak voor voorzieningen en verenigingsleven is gewenst.

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

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

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

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen. Op 11 November 2016 is de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld.

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

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

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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

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

Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit.

De wateraspecten van de beoogde ontwikkeling zijn uiteengezet in paragraaf 5.2 (Waterparagraaf). De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van Waterschap Limburg.

#### 3.3.2 Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Het ontwerp van de Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg is gepubliceerd op 9 december 2015 en heeft tot en met 20 januari 2016 ter inzage gelegen. De structuurvisie is op 5 april 2016 vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

In de Regionale structuurvisie wonen wordt de ambitie uitgesproken om te komen tot een gezonde woningmarkt die in balans is. Nieuwbouw naar behoefte is de pijler onder deze ambitie. In de regio Noord-Limburg betekent dat concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én dat alleen plannen worden toegevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

De regio Noord-Limburg heeft een tweetal troefkaarten die het woon- en leefklimaat aantrekkelijk maken; de Oost-West as en de Noord-Zuid as.

De Oost-West as is een dynamisch en economisch georiënteerd. Hier zijn de Greenport Venlo en de Brightlands Campus belangrijke trekkers. Er ontstaat een logistiek knooppunt met een groeiende concentratie van technologie en kennisindustrie. Duidelijk zichtbaar is ook de ontwikkeling van meer nationaal en internationaal gepositioneerde opleidingen (Universiteit van Maastricht, Fontys international, HAS, University College) in onze regio. Als regionale kenniskatalysator natuurlijk een prachtige ontwikkeling voor onderwijs en bedrijfsleven. Het trekt bovendien een nieuwe stroom studenten aan waarmee Venlo zich meer ontwikkelt als een echte studentenstad. En, een deel van de jeugd die eerder wegtrok na de middelbare school, kan nu blijven en blijft daarmee behouden als onmisbare schakels in een vitale leefgemeenschap. In Horst aan de Maas is een agrarisch innovatief gebied gelegen (Klavertje 4) met veel kennisintensiteit bij kleine en middelgrote ondernemers. Bovendien zijn de regionale arbeidsmarkten Arnhem-Nijmegen en Eindhoven e.o op reisafstand gelegen.

De troefkaart Noord-Zuid as is de andere wereld in Noord-Limburg van rust en ruimte. De Maas staat symbool voor deze wereld. Deze Noord-Zuid-as trekt vele toeristen (toeristisch-recreatief potentieel) en is daarmee gunstig voor de vrijetijdseconomie (recreatie, wellness en toerisme). Maar het geeft ook aan de eigen inwoners een gevoel van gewoon lekker wonen.

De regio biedt een verscheidenheid aan woonmilieus: van landelijke en dorpse milieus tot meer stedelijk in Venlo. Tegelijkertijd is er de nieuwe realiteit van demografische ontwikkelingen en een stagnerende woningmarkt.

In Noord-Limburg wordt gekoerst op een woon- en leefklimaat dat aansluit bij de (veranderende) vraag van de consument, nu en in de toekomst. Dit is concreet gemaakt in vijf doelstellingen:

1. Een gezonde woningmarkt in balans;
2. De juiste woning op de juiste plek, het aanbieden van een breed pallet aan woonmilieus.
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral arbeidsmigranten.
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen staat meer centraal.
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

Op basis van Progneffprognoses van 2014 en 2015 is de plancapaciteit afgezet tegen de woningbehoefte cq huishoudensgroei. In de regio Noord-Limburg bedraagt het verschil tussen nieuwbouwplan capaciteit en huishoudensgroei in de periode 2015-2030 32%. Momenteel kent elke gemeente meer capaciteit dan huishoudensgroei, behalve Horst aan de Maas. In afbeelding 5 is dan ook te zien dat in de gemeente Horst aan de Maas een reductie van plan capaciteit niet aan de orde is.

	Totale plancapaciteit* (hard +zacht)	Huishoudensgroei 2015 - 2030	Reductie plancapaciteit aantal 2015-2030	Opgave reductie plancapaciteit van 40% tot 2020
Beesel	318	187	-131	-52
Bergen	415	169	-246	-98
Gennep	645	345	-300	-120
Horst aan de Maas	1.234	1.295	-	-
Mook en Middelaar	507	130	-377	-150
Peel en Maas	1.756	1.366	-390	-156
Venlo	2.571	1.225	-1.346	-538
Venray	1.784	1.522	-262	-105
<b>Regio Noord-Limburg</b>	<b>9.230</b>	<b>6.239</b>	<b>-3.052</b>	<b>-1.219</b>

Afbbeelding 4: Plancapaciteit en noodzakelijke reductie

Het is lastig in te schatten wat de kwalitatieve woningbehoefte zal zijn. In de regio zijn gezamenlijk wel krimpers en groeiers op de woningmarkt aangeduid. Dynamisch voorraadbeheer is noodzakelijk om zowel kwalitatief als kwantitatief aan te blijven sluiten bij de vraag.

Kansrijke segmenten	Risicosegmenten
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toenemende vraag huur</li> <li>• Kleine toename duurder huur</li> <li>• Kwaliteitsvraag gezinnen naar 2<sup>^</sup>1kap of vrijstaand (middelduurder segment 250-350 duizend), niet 'topsegment') in/nabij grotere kern met voorzieningen</li> <li>• Groeiende behoefte levensloopbestendige woning (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen (let op beperkte verhuismobiliteit)</li> <li>• Nieuwe vormen van 'verzorgd/geclusterd' wonen</li> <li>• Toenemende vraag in centrumdorpen (met voorzieningen voor ouderen)</li> <li>• Woonvoorzieningen arbeidsmigranten en statushouders</li> <li>• Toenemende vraag kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen behoefte aan goedkope meergezinswoningen (Venlo al veel toegevoegd/Venray)</li> <li>• Afnemende vraag (op termijn) bij kleine (naoorlogse) goedkope eengezinswoningen koop en huur</li> <li>• Afnemende vraag naar landelijk wonen</li> <li>• Afnemende vraag naar woningen in kleine kernen met weinig voorzieningen</li> <li>• Afnemende vraag aan grotere woningen</li> </ul>

Afbbeelding 5: Krimpers en groeiers in de regio Noord-Limburg

Bij het geven van invulling aan het dynamisch voorraadbeheer is in de regio Noord-Limburg aanvullend aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking een aantal basisprincipes aan het afwegingskader toegevoegd. Bij de prioritering van plannen worden de volgende principes gehanteerd:

- Eerst lokaal, dan regionaal. Het 'ladderen' van projecten gebeurt in allereerst op lokaal niveau. Hieruit ontstaat een eerste prioritering en reductie (welke projecten waar en wanneer meest kansrijk, welke eventueel bijstellen of schrappen). Deze uitkomsten worden vervolgens gedeeld op regionaal niveau (indien nodig ook met buurgemeenten buiten de regio) en met marktpartijen, met als belangrijkste focus: welke projecten concurreren en hoe willen en kunnen we daar in tempo op sturen?
- Van aanbodgericht naar vraaggestuurd ontwikkelen.
- Versterken van dragende structuur van regionale centra.

In de Regionale structuurvisie wonen is de bestaande woningvoorraad tegen het licht gehouden en is een drietal bewegingen geconstateerd:

1. Trek naar de stad. Er wordt een toenemende vraag naar verstedelijkte woonmilieus verwacht.

2. Vergrijzing heeft invloed op de populariteit van woongebieden. Er zal meer vraag komen naar wonen in de nabijheid van voorzieningen.
3. Behoeftte aan kwaliteit gaat door. De vraag naar goedkope meergezinswoningen neemt af en de vraag naar relatief dure koopwoningen wordt groter. De kwaliteitsvraag zien we terug in het relatief gewilde segment eengezinswoningen dure koop. Dat is vooral dominant in veel kleinere kernen, Horst aan de Maas en Venray.

Naast bovengenoemde trends wordt in de Regionale structuurvisie wonen ook duidelijk de trend van een vitale, ouder worden generatie onderscheiden. De groep huishoudens van 65 tot 75 jaar groeit met 35%. Mensen willen langer thuis kunnen blijven wonen. Er is behoefte aan levensloopbestendige woningen.

Aan het slot van de Regionale structuurvisie wonen wordt de ambitie uitgesproken om de transitie van de woningmarkt als daadkrachtige en eensgezinde regio op te pakken. Daarnaast wordt het belang van een gemeentelijke uitwerking van de uitgangspunten uit de regionale structuurvisie onderstreept. De gemeente Horst aan de Maas heeft dit gedaan door het opstellen van een Masterplan Wonen.

### **Conclusie**

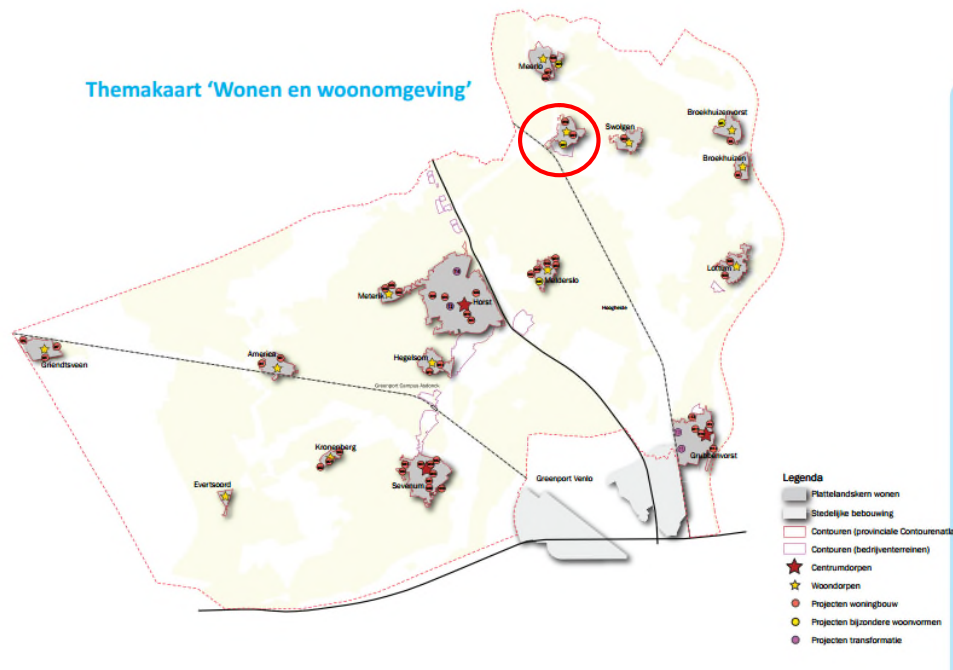
In de Regionale Structuurvisie wonen voor Noord-Limburg wordt een aantal ontwikkelingen verwacht, die afwijken van eerdere prognoses met betrekking tot de huishoudensgroei in de regio (bijvoorbeeld in de Regionale woonvisie Venray e.o). Voor de gemeente Horst aan de Maas geldt dit echter niet. De Progneffprognoses wijken niet af van de Etil-prognoses en geven voor de gemeente Horst aan de Maas geen ander beeld van de plancapaciteit en de woningbehoefte. De meest recente etilcijfers laten voor de komende 10 jaar een opgave van 30 zien. Dit is echter nog niet verwerkt in een nieuw woningbouwprogramma. De ontwikkeling van de Kloostertuin is reeds opgenomen in de harde plancapaciteit van de gemeente Horst aan de Maas.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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 gemeente Horst aan de Maas in dat kader een gezamenlijke kwalitatieve woonvisie opgesteld. Hierin is gezamenlijk beleid voor een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting geformuleerd (zoals arbeidsmigranten, veranderende bevolkingssamenstelling, kwaliteitsslag, wonen, welzijn en zorg). Deze regionale woonvisie is door de Raad vastgesteld op 15 mei 2012.



Themakaart 'Wonen en woonomgeving'

Uit bevolkingsprognoses van Etil (oktober 2011) blijkt dat het aantal inwoners in de gemeente Horst aan de Maas tot 2030 nog toeneemt. Tegelijkertijd neemt het aantal personen per huishoudens af, en daarmee neemt het aantal huishoudens toe, waardoor de vraag naar woningen tot 2030 nog licht stijgt. Om de vraag naar

woningen op te vangen worden in de kern Tienray woningen gebouwd. Op de themakaart 'Wonen en woonomgeving' is in de kern Tienray rekening gehouden met de invulling van de kloostertuin met 49 woningen. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 10 woningen in de kloostertuin.

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

#### **3.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas, goed wonen voor iedereen!**

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (zie paragraaf 3.3). In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking.

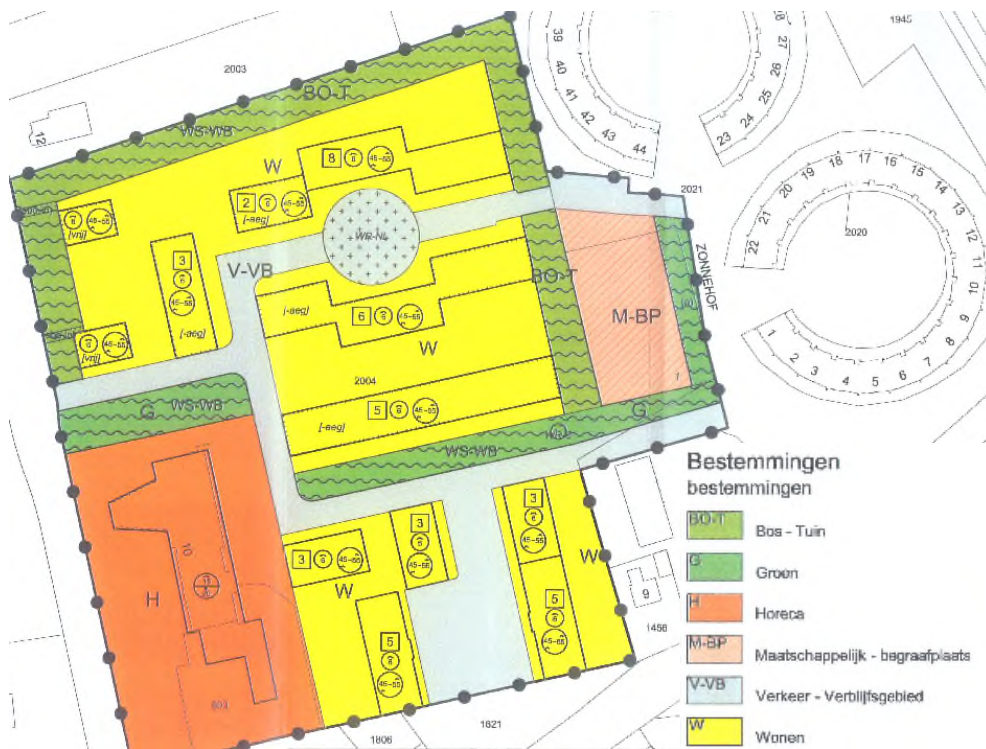
In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

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

In Tienray zijn met name kansen in de tijdelijke huur en in de herontwikkeling van vrijkomende locaties. De kloostertuin is één van deze herontwikkelingslocaties. Met onderhavig initiatief worden maximaal tien woningen in de kloostertuin mogelijk gemaakt. Aangezien in Tienray tot 2030 nog behoefte is aan het toevoegen van 55 huishoudens, kan gesteld worden dat het initiatief niet op bezwaren uit het Masterplan stuit.

### 3.4.3 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray', zoals dat door de raad van de voormalige gemeente Meerlo Wanssum op 20 april 2009 is vastgesteld. Binnen het vigerende bestemmingsplan gelden voor het plangebied de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Groen' en 'Bos – Tuin'. Binnen deze bestemmingen is de gewenste invulling niet rechtstreeks toegestaan. Ook zijn er geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gewenste woningbouw mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is het besluit genomen om het voorliggende nieuwe bestemmingsplan op te stellen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray'

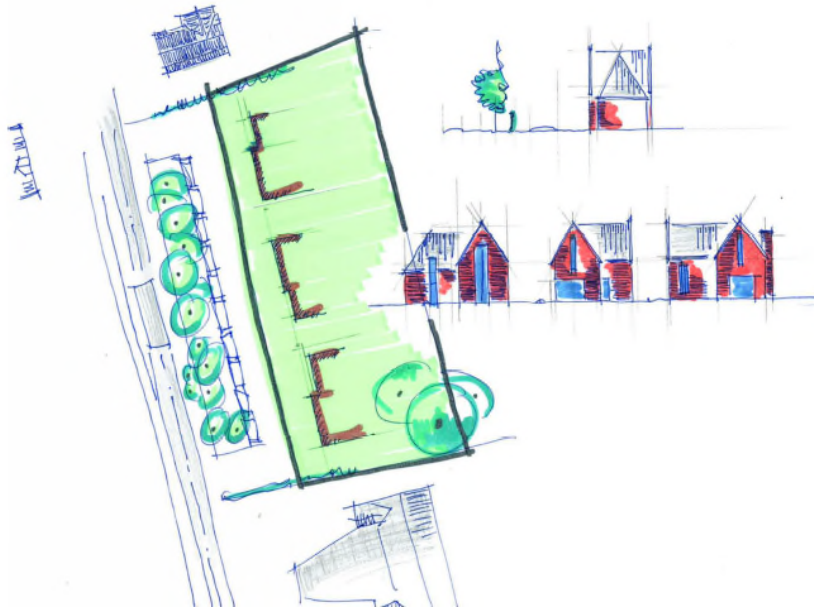


## HOOFDSTUK 4 – PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Toekomstige situatie

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van maximaal 10 woningen aan de Kloosterstraat. Door in te spelen op de actuele marktvraag kan het aantal woningen ook naar beneden bijgesteld worden, bijvoorbeeld als ruime tweekappers gewenst zijn. Het gebied is gelegen in de voormalige tuin van het ten zuiden liggende klooster. Hierbij is op basis van de huidige stedenbouwkundige situatie een passende situering en maatvoering van de nieuwe woningen bepaald. Het is hierbij wenselijk dat het voorliggend initiatief aansluit op de bestaande bebouwingsstructuur.

De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd gebied bepaalt voor een groot deel de karakteristiek van de voormalige kloostertuin en de nabije omgeving. Daarom past qua bebouwingstypologie de realisatie van grondgebonden woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde woningen het beste op de planlocatie. Daarnaast zijn de woningen, net als de omliggende woningen, met de voorgevel gesitueerd en georiënteerd naar de Kloosterstraat. De woningen zijn achter de voorgevel van het klooster geplaatst zodat de impact van de nieuwe bebouwing op de directe omgeving zichtbaar vanaf de weg beperkt zal zijn. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Het BKP wordt samen met het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd. Dit beeldkwaliteitsplan zal daarna als wettelijk toetsingskader voor de nieuwbouw gaan fungeren. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage opgenomen.



Mogelijke verkaveling zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan

Gezien de diversiteit van de bebouwingshoogte van de woningen in de directe omgeving is voor deze woningen een bouwhoogte van één tot twee bouwlagen met kap voorzien, wat zich vertaalt naar een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter.

## HOOFDSTUK 5 – SECTORALE ASPECTEN

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

### 5.1 Bodem

Door Antea Group is in april 2017 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het plangebied. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit vast te leggen om in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen.

De rapportage behorende bij het verkennend bodemonderzoek door Antea Group d.d. april 2017 is als bijlage opgenomen. Hierna is de conclusie weergegeven.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan nikkel, zink, cadmium en barium. verhoogde gehalten c.q. concentraties in de grond en in het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie.

### 5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Door de aanwezigheid van de Kloosterstraat is van deze uitzondering geen sprake.

Door CroonenBuro5 te Oosterhout is een akoestisch onderzoek behorende bij de locatie Kloosterstraat te Tienray, gemeente Horst aan de Maas verricht. Op deze locatie wordt de bouw van maximaal tien woningen mogelijk gemaakt. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De conclusie is hieronder weergegeven.

De woningen zijn geprojecteerd binnen de zone van de Kloosterstraat (deels 50 km/uur en deels 60 km/uur). De zone van de weg is 200 meter aan weerszijde van de weg.

Uit de resultaten van de berekeningen vanwege de Kloosterstraat blijkt dat de voor- en zijgevels van de woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Daarom zijn geluidbeperkende maatregelen om de geluidbelasting op de gevels te verminderen naar de voorkeursgrenswaarde overwogen. Uit de beschouwing van de maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied blijkt dat deze vanwege stedenbouwkundige, verkeerstechnische en financiële redenen niet doelmatig en haalbaar zijn. Voor de woningen wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht. Er is sprake van het opvullen van een open plek tussen de aanwezige woonbebouwing. De woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Het is mogelijk om de meest geluidgevoelige ruimten aan de geluidluwe gevels te realiseren. Voor de woningen zal in een later stadium aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk hoge geluidbelasting op de voor- en zijgevels, maar dat voldaan wordt aan de aanvullende eisen bij het verzoek hogere waarde. Daarom kan gesteld worden dat er sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

### 5.3 Luchtkwaliteit

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de

grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van maximaal tien woningen in de kern Tienray. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

## 5.4 Geur

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

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

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

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

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;

- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

### **Omgevingstype**

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

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

### **Toetsing initiatief**

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Tienray en bestaat in de huidige situatie uit de voormalige kloostertuin. In de toekomstige situatie wordt in ieder geval een deel van de kloostertuin herontwikkeld tot woningbouw. Op de locatie worden maximaal tien woningen toegevoegd.

In het plangebied worden milieugevoelige objecten mogelijk gemaakt. De nieuwbouwwoningen zijn op circa 25 meter van het naastgelegen kloostergebouw geprojecteerd. Het voormalige klooster, inmiddels in gebruik als hotel, heeft in de VNG-brochure een indicatieve richtafstand van 10 meter met betrekking tot geur en geluid. Aangezien de woningen buiten deze zone geprojecteerd zijn, ondervinden de woningen geen hinder van het naast gelegen hotel. Naast het hotel zijn in de directe nabijheid geen bedrijven en hindergevoelige functies gelegen.

Ook het hotel ondervindt geen belemmering vanwege het toevoegen van de woningen. Op het zijperceel, naast het plangebied, bestaan geen mogelijkheden tot uitbreiding van het hotel. Daarnaast is de afstand van het hotel tot de geplande

woningen dusdanig dat hier geen belemmeringen zijn te verwachten. Tevens zijn in het vigerende bestemmingsplan al woningen tegen de hotelbestemming aan gepland, er vindt dus geen extra belemmering plaats.

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

## 5.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

### *Risicovolle inrichtingen*

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

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Over de wegen in en rond het plangebied kunnen incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

### *Buisleidingen*

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

## **5.7 Water**

### **5.7.1 Algemeen**

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

### **5.7.2 Beleidskader**

#### **Nationaal Waterplan**

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

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

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

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

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt



daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

### **Waterschap Limburg: Waterbeheerplan 2016-2021**

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

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

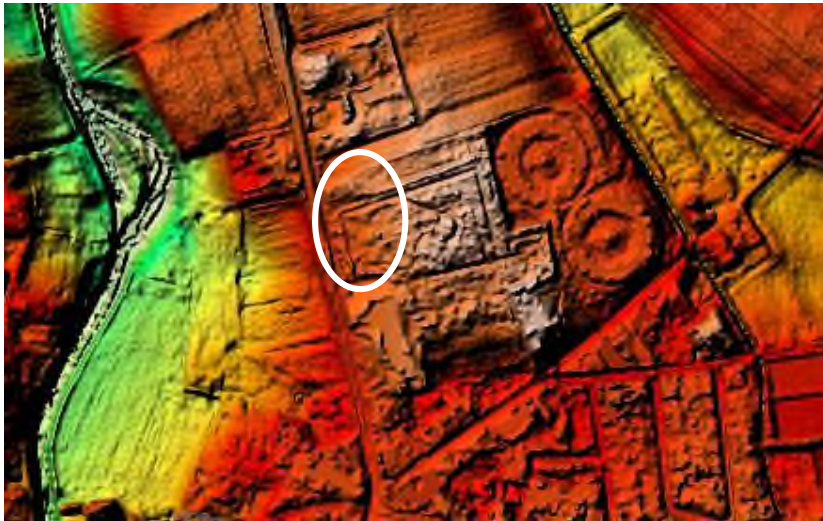
Het waterschap heeft vier instrumenten waarmee het behalen van de doelstellingen kan worden gewaarborgd: keur, legger, beleidsregels en algemene regels.

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

om de regeldruk voor bedrijven en bewoners te verminderen. Veel activiteiten zijn doordoor niet meer vergunningplichtig.

### 5.7.3 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen op maaiveldniveau van circa 20 m + NAP (AHN.nl), waarbij de gemiddelde grondwaterspiegel zich bevindt op 2,25 m – mv. Deze grondwaterstand is berekend door middel van een peilbuis ter plaatse van het plangebied. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit zand. Middels een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bodem niet verontreinigd is. Het plangebied bevindt zich grotendeels op dezelfde hoogte als de omliggende gronden. Op enige afstand ten oosten en westen zijn lager gelegen gronden aanwezig, namelijk de Grote Molenbeek en de Rijnbroekerloop.



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

### 5.7.4 Ligging plangebied in relatie tot waterbelangen

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

### 5.7.5 Waterhuishoudkundige aspecten

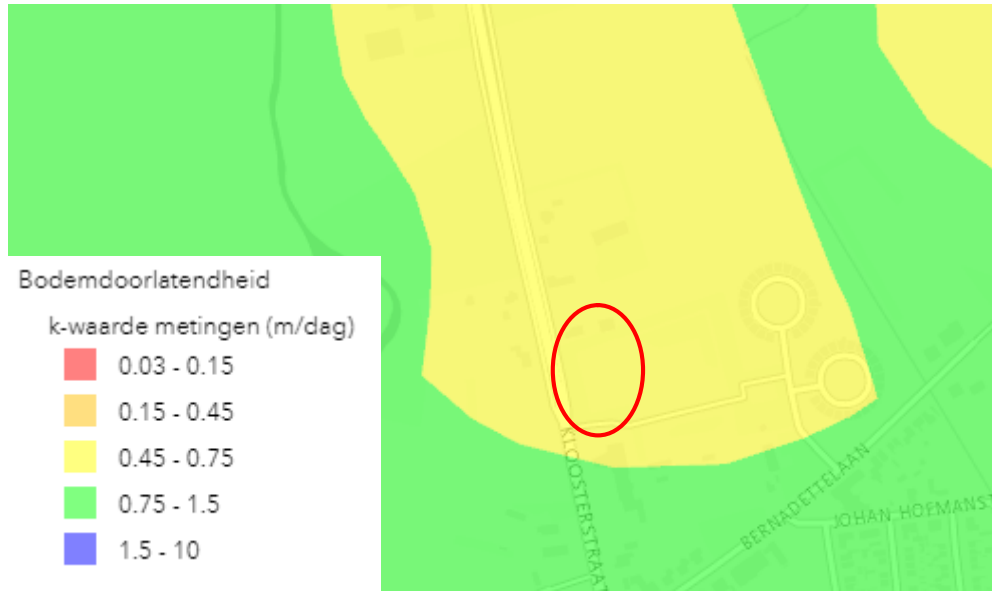
#### *Initiatief en uitgangspunten*

Middels het bestemmingsplan worden maximaal 10 extra woningen gerealiseerd in de kern Tienray. De bestaande Kloostertuin wordt omgevormd door woongebied met de daarbij behorende groen en verkeersvoorzieningen.

Waterschap Limburg hanteert als uitgangspunt dat circa 10% van het plangebied gereserveerd wordt voor water en/of waterberging. In het plangebied worden daarom twee bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van wadi's gerealiseerd. De wadi's worden aangelegd in de groenstrook langs de Kloosterstraat en achter de achtertuinen van de nieuwe woningen. Middels deze wadi's wordt het (afstromende) water opgevangen en vastgehouden.

Voor de maximale diepte van een bergingsvoorziening geldt in het algemeen de GHG. Voor de onderzoekslocatie is de GHG gelegen op circa 17,5 m + NAP (2,25 m -mv).

De k-waarde van het gebied is afgeleid van de bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Limburg. Uit deze kaart blijkt dat de bodem een waterdoorlatendheid heeft van circa 0,45 m – 0,75 m per dag.



Bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg

#### *Waterkwantiteit*

Bij de aanleg van een bergingsvoorziening (dimensionering) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Deze wordt bepaald aan de hand van de waterbergingsopgave (beleid gemeente of waterschap) gerekend over het toekomstig verhard oppervlak.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt extra verharding toegevoegd. Hoeveel de extra verharding gaat bedragen is nog niet bekend. In voorliggende waterparagraaf is uitgegaan van een variant met 10 woningen en een achterpad.

De weg, rabatstrook en het achterpad kennen een oppervlakte van circa 975 m<sup>2</sup>. De woningen, inclusief (mogelijke) aanbouwen en het achterpad kennen een oppervlakte van 1.252 m<sup>2</sup>. In totaal komt de ontwikkeling uit op circa 2.227 m<sup>2</sup> extra verharding. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze afgekoppeld dienen te worden.

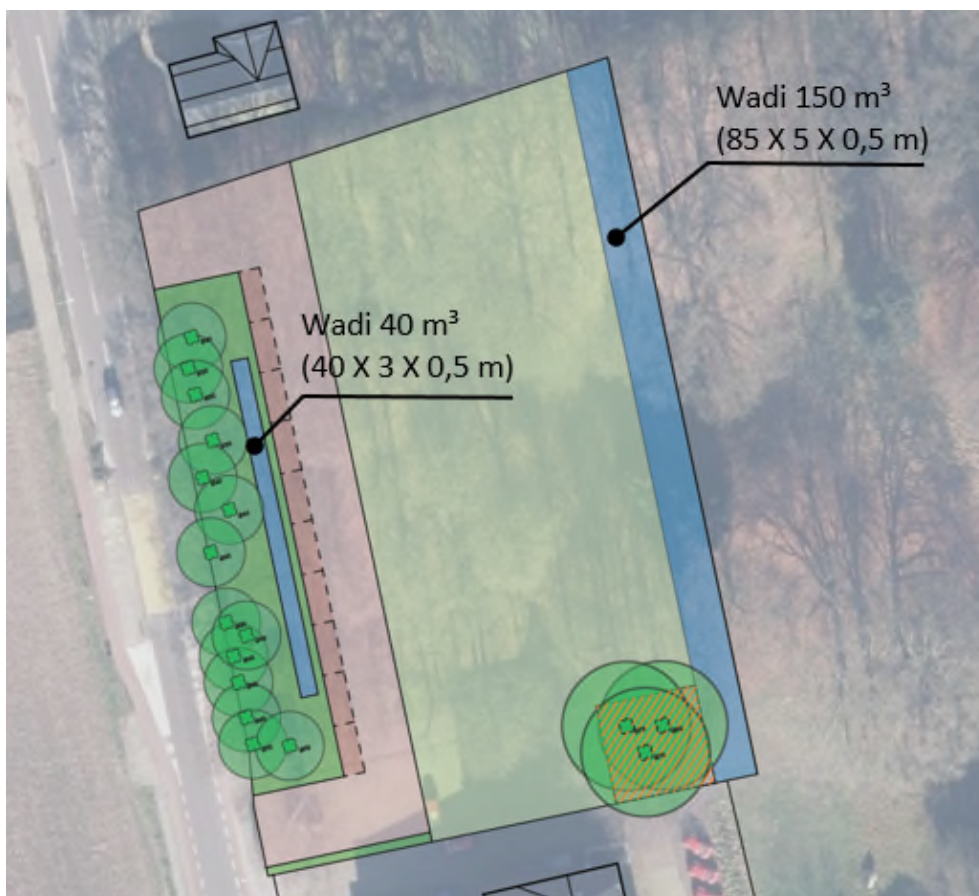
Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10 (50 mm neerslag in 27 uur). Tevens wordt een doorkijk gegeven naar een T=100 bui, waarbij in 48 uur 84 mm neerslag valt.

## Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 50 mm neerslag/m <sup>2</sup>	Neerslag T=100 -> 84 mm neerslag/m <sup>2</sup>
Te verwerken -> 2.227 m <sup>2</sup> x 0,050 m = 111 m <sup>3</sup>	Te verwerken -> 2.227 m <sup>2</sup> x 0,084 m = 187 m <sup>3</sup>

Aansluitend op de achtertuin wordt een wadi gerealiseerd met een lengte van 85 meter, een breedte van 5 meter, een diepte van circa 0,5 meter een taludhelling van 1:3. De wadi heeft hiermee een bergend vermogen van ca. 150 m<sup>3</sup>. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden afgekoppeld en aangesloten op de wadi. In samenspraak met de projectontwikkelaar en aannemer zal de meest gunstige positie van de hemelwaterafvoerbuizen bepaald worden.

Tevens wordt in de groenstrook langs de Kloosterstraat een infiltratiegreppel aangelegd met een lengte van 40 meter, een breedte van 3 meter, een diepte van 0,5 meter en een taludhelling van 1:2. De wadi heeft een bergend vermogen van 40 m<sup>3</sup>. De totale capaciteit van de wadi's bedraagt hiermee ca. 190 m<sup>3</sup>. De wadi's kunnen hiermee een T=10 en een T=100 bui verwerken.



Ligging wadi's in het plangebied

### *Waterkwaliteit*

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

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

### *Beheer en onderhoud*

De wadi's zijn goed bereikbaar voor onderhoud. Het onderhoud van de wadi's (maaien) wordt verricht door de gemeente Horst aan de Maas.

### **5.7.6 Wateradvies**

Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan Waterschap Limburg.

## **5.8 Kabels en leidingen**

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

## **5.9 Flora & fauna**

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming(Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

In het kader hiervan is door CroonenBuro5 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 15 maart 2017). Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting, de conclusies worden hieronder beschreven.

### **Conclusies: Beschermde gebieden**

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of N2000-gebieden) voor in de invloedssfeer van het plangebied (de invloedssfeer is van beperkte omvang door de aard van de ontwikkeling). Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. (Significant) negatieve effecten zijn

uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

<b>Aanwezig binnen de invloedssfeer?</b>	Nee
<b>Effecten beschermde gebieden?</b>	Nee
<b>Vereiste vervolgstappen aan de orde?</b>	Nee

### Conclusies: Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in of in de invloedssfeer van het plangebied:

- Algemene broedvogels (nestplaatsen in beplanting);
- Eekhoorn (nestplaats in boom).

Tevens kunnen vleermuizen foerageren in het plangebied (echter hebben deze soorten geen essentieel leefgebied in het plangebied).

In onderstaande figuur is de verspreiding van de verwachte soorten weergegeven. Met name de bomen vormen geschikt (broed)gebied voor algemeen voorkomende broedvogels.



Globale impressie voorkomen en verwachte natuurwaarden (algemene broedvogels en aanwezig eekhoornnest ) in en rondom het plangebied.  
Bron: Globespotter, 2017.

In de Tabel is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende project. Aangegeven is of een nader onderzoek nodig is, of er sprake is van een overtreding van de Wet Natuurbescherming, of dit eventueel middels maatregelen voorkomen kan worden en of bij de uitvoering van het project een ontheffing nodig is. In Hoofdstuk 5 van de quickscan staat de onderbouwing voor de gegeven conclusies.

Soort (groep)	Eekhoorn	Algemeen broedvogels
Essentieel leefgebied in plangebied?	Zeer waarschijnlijk nest in boom binnen plangebied	Zeer waarschijnlijk (vegetatie)
Is er sprake van een overtreding?	Nog onduidelijk*	Nee, mits soortspecifieke maatregelen genomen worden
Is een ontheffing noodzakelijk	Niet wanneer binnen de vrijgestelde perioden gewerkt wordt (zie uiteenzetting paragraaf 5.2.2)**	Nee
Is het voornemen uitvoerbaar?	Ja (door te werken in vrijgestelde perioden of wanneer ontheffing noodzakelijk is)**  De verwachting is dat een eventuele ontheffing verleend wordt met aanvullende maatregelen.	Ja

\* Het gebruik kan inzichtelijk gemaakt worden door onderzoek in actieve periode soort. Dit is relevant indien niet binnen de vrijgestelde perioden gewerkt kan worden (Zie punt hieronder of paragraaf 5.2.2).

\*\* Vrijgestelde perioden volgen uit de gewijzigde Omgevingsverordening dat eind maart 2017 door provincie Limburg gepubliceerd wordt. Indien niet binnen deze periode gewerkt kan worden, wordt bij voorliggende toetsing uitgegaan van een overtreding en noodzaak tot ontheffing.

## 5.10 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.10.1 Archeologie

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Kloosterterrein Tienray' is door Synthegra bv in oktober 2006 een bureauonderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de gronden van het gehele kloosterterrein. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt voor een deel van het kloosterterrein vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, aangezien er twee indicatoren zijn geconstateerd. Middels een brief heeft het bevoegd gezag, de provincie Limburg' laten weten dat voorgaand door de provinciale archeologen niet wordt onderschreven. De bodem in het plangebied is reeds grotendeels verstoord tot zeker een diepte van 90 cm beneden maaiveld. De twee aangetroffen indicatoren zijn in de verstoorde grond aangetroffen. Er zijn volgens de provincie geen

aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische vondsten. Het plangebied is derhalve vrijgegeven.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

#### **5.10.2 Cultuurhistorie**

Het plangebied maakt deel uit van de kloostertuin van het voormalige, ten zuiden liggende, klooster. Het klooster en de daarbij behorende tuin zijn niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Ook zijn het klooster en de kloostertuin niet aangeduid als gemeentelijk- of rijksmonument. Door het onderhavige initiatief vindt tevens geen wijziging aan het kloosterpand plaats. Eveneens zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### **5.11 Verkeer en parkeren**

#### **5.11.1 Parkeren**

Voor de woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp is hiermee rekening gehouden.

#### **5.11.2 Verkeersaantrekkende werking**

De realisatie van de woningen binnen het plangebied zullen een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. De Kloosterstraat zal de ontsluiting van het plangebied gaan vormen. Om niet elke woning op deze ontsluitingsweg te laten aansluiten is voor de woningen een ventweg geprojecteerd. Deze ventweg zal in het noorden en zuiden aansluiten op de Kloosterstraat. Aangezien de Kloosterstraat een provinciale weg betreft, zal de toevoeging van maximaal tien woningen niet tot problemen leiden.



## HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID

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

### 6.1 Economische Uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het Voorontwerpbestemmingsplan 'Kloostertuin Tienray 2018' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het voorontwerpbestemmingsplan. Waterschap Limburg heeft een aantal opmerkingen gegeven, deze opmerking zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kloostertuin Tienray 2018' heeft met ingang van donderdag 27 oktober 2017 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan 'Kloostertuin Tienray 2018' is op 13 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas.



## HOOFDSTUK 7 – JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

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

### 7.3 Toelichting op de regels

#### 7.3.1 Inleidende regels

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

### 7.3.2 Bestemmingsregels

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

#### **Groen (artikel 3)**

*De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting en voorzieningen van algemeen nut. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen binnen de bestemming toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook lichtmasten met een hoogte van 6 meter toegestaan.*

#### **Verkeer (artikel 4)**

*De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn ook parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan. Voorzieningen van algemeen nut en water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogen binnen de bestemming gerealiseerd worden. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen bouwen zijnde zijn diverse maatvoering regels opgenomen.*

#### **Woongebied (artikel 5)**

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

### 7.3.3 Algemene, slot- en overgangsregels

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