

Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r
“Over de Beek 8 Tienray en Most 7 Sevenum”

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend tijdelijk deel Omgevingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.1.1 Ruimtelijke structuur	10
2.1.2 Functionele structuur	12
2.1.3 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	12
2.2 Toekomstige situatie	13
2.2.1 Stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten	15
2.2.2 Landschappelijke inpassing	16
3 BELEIDSKADERS	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.1.1 <i>Omgevingswet</i>	19
3.1.2 <i>Omgevingsbesluit</i>	20
3.1.3 <i>Nationale omgevingsvisie</i>	20
3.1.4 <i>Instructieregels (AMvB's)</i>	21
3.1.4.1 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	22
3.1.4.2 <i>Besluit activiteiten leefomgeving</i>	22
3.1.4.3 <i>Besluit bouwwerken leefomgeving</i>	23
3.1.4.4 <i>Omgevingsregeling</i>	23
3.1.5 <i>Conclusie rijksbeleid</i>	23
3.2 Provinciaal beleid	23
3.2.1 <i>Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)</i>	23
3.2.2 <i>Omgevingsvisie Limburg</i>	27
3.2.3 <i>Omgevingsverordening Limburg</i>	29
3.3 Gemeentelijk beleid	29
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040</i>	29
3.3.2 <i>Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas</i>	32
4 OMGEVINGSASPECTEN	34
4.1 Milieuaspecten	34
4.1.1 <i>Bedrijven en Milieuzonering</i>	34
4.1.2 <i>Milieueffectrapportage</i>	35
4.1.3 <i>Geur</i>	36
4.1.4 <i>Luchtkwaliteit</i>	37
4.1.5 <i>Geluid</i>	38
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	40
4.1.7 <i>Bodem</i>	41
4.2 Natuur	43
4.2.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	43
4.2.2 <i>Soortenbescherming</i>	44
4.2.3 <i>Natuurnetwerk Nederland</i>	45
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	46

4.3.1	<i>Programma Erfgoed</i>	46
4.4	Verkeer en parkeren	51
4.5	Wateraspecten	53
4.6	Klimaatadaptatie	56
4.7	Duurzaamheid	57
4.8	Trillingen	57
4.9	Kabels en leidingen	58
4.10	Hoogspanningsleidingen	58
4.11	Volksgezondheid	59

5 JURIDISCHE TOELICHTING **60**

5.1	Algemeen	60
5.2	Verbeelding	60
5.3	Regels	60

6 UITVOERBAARHEID **62**

6.1	Economische uitvoerbaarheid	62
6.1.1	<i>Financieel economische haalbaarheid</i>	62
6.1.2	<i>Kostenverhaal</i>	62
6.1.3	<i>Nadeelcompensatie</i>	62
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
6.2.1	<i>Participatie & omgevingsdialoog</i>	62
6.2.2	<i>Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners</i>	63
6.2.3	<i>Vaststellingsprocedure</i>	63

7 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE **64**

7.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	64
-----	---	----

Bijlagen

- ▶ B1 Situatieschets
- ▶ B2 Landschappelijke inpassing
- ▶ B3 Gebiedskaart project Doorstroommoeras
- ▶ B4 Aeriusberekeningen met toelichting
- ▶ B5 Quickscan Flora en Fauna
- ▶ B6 Verkennend bodemonderzoek
- ▶ B7 Waterberging
- ▶ B8 Beheeradvies-N12.02-kruidenenfaunarijk-grasland



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

De initiatiefnemer is momenteel woonachtig aan de Over de Beek 8 te Tienray en voert agrarische akkerbouwactiviteiten uit waaronder grasteelt en de activiteiten fouragehandel, agrarisch loonwerk en het houden van een hobbymatig aantal runderen. Naast de vestiging aan de Over de Beek 8 te Tienray beschikt initiatiefnemer over een vestiging aan de Most 7 te Sevenum. Laatstgenoemde locatie bestaat uit een agrarisch bouwvlak van circa 9.000 m² waarop een kas met werkruimte van circa 4.460 m² is gevestigd. Het waterschap Limburg heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in dit perceel en aangrenzende gronden in bezit van initiatiefnemer voor natuurontwikkeling in relatie tot de aanwezige waterloop. In ruil voor het wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak van circa 9.000 m² en daarmee de sloop van de kas, waarmee de gewenste natuurontwikkeling door het waterschap ter plaatse waaronder de realisatie van 2.800 m² bos mogelijk wordt, wordt de burgerwoning van initiatiefnemer aan de Over de Beek 8 met de functie Wonen van circa 2.000 m² omgezet naar een agrarische functie met een bouwvlak voor zijn agrarisch bedrijf van circa 5.000 m². Deze uitbreiding met 3.000 m² is mede om de aanwezige bebouwing als een loods voor de stalling van het materieel positief te bestemmen.

Voorheen was aan de Over de Beek 8 ook een agrarisch bouwvlak aanwezig wat na de sloop van varkensstallen is omgezet naar een burgerwoning. Bij de woning is nadien een schuur annex stal gerealiseerd waarin runderen worden gehouden. Deze runderen grazen in twee aangrenzende als bos bestemde percelen, waarin deels geen bomen meer staan. Om deze extensieve begrazing door runderen mogelijk te maken in dit 'bos', wordt dit herbestemd tot Natuur. Ter compensatie van de loods die is gerealiseerd in de functie Bos en verharding wordt een gelijke oppervlakte agrarische grond herbestemd van Agrarisch naar Natuur. Ter compensatie van deze omzetting worden verder houtwallen gerealiseerd in deze functie Natuur. Tezamen met de realisatie van genoemde 2.800 m² bos aan de Most 7 wordt er daarmee meer groen gecompenseerd dan er verdwijnt.

Voor de agrarische werkzaamheden beschikt initiatiefnemer over diverse werktuigen en tractoren. Deze staan nu buiten gestald en elders op andere locaties. Dit is niet wenselijk en bovendien wenst hij dit materieel bij huis voorhanden te hebben in verband met het toezicht en het beperken van het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie aan de Over de Beek 8 waar ook nabij de gronden gelegen zijn. Hiertoe is een loods gerealiseerd op het perceel bij de woning welke opgenomen dient te worden in het agrarisch bouwvlak. Deze loods zal naast de opslag van machines en tractoren dienen als opslag van hooi en stro, van de grasteelt en de fouragehandel. Voor en langs de loods zal erfverharding worden gerealiseerd, mede voor kuilpakken hooi en stro.

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling, onder voorwaarde dat de functie bos/natuur per saldo tenminste gelijk blijft en sprake is van een substantiële ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor natuur en landschap van de beekzone en de groenblauwe mantel ter hoogte van Most 7. Met de compensatie van de functie Natuur en de houtwallen ter plaatse van de locatie Over de Beek 8 blijft het oppervlak groen per saldo minstens gelijk. Aan de Most 7 zal met het verdwijnen van het agrarisch bouwvlak en de kas en de door het waterschap te realiseren natuurontwikkeling met de realisatie van bos en een natuurlijke beekdalzone sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

In de huidige situatie is in het vigerende tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) geen agrarisch bouwvlak opgenomen ter plaatse van Over de Beek 8 en is de woning bestemd als burgerwoning met een functie Wonen. De gewenste omzetting van de functie Wonen naar een agrarisch bouwvlak past niet in het geldende tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor de ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. Hierin wordt tegelijk een deel van de agrarische grond en bos aan de Over de Beek 8 omgezet naar de functie Natuur en wordt het agrarisch bouwvlak aan de Most 7 wegbestemd. Middels een wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO omgevingsplan) wordt de gewenste nieuwe situatie juridisch-planologisch vastgelegd. Onderhavig document betreft de motivering bij het TAM-IMRO omgevingsplan.

1.2 PLANGEBIED

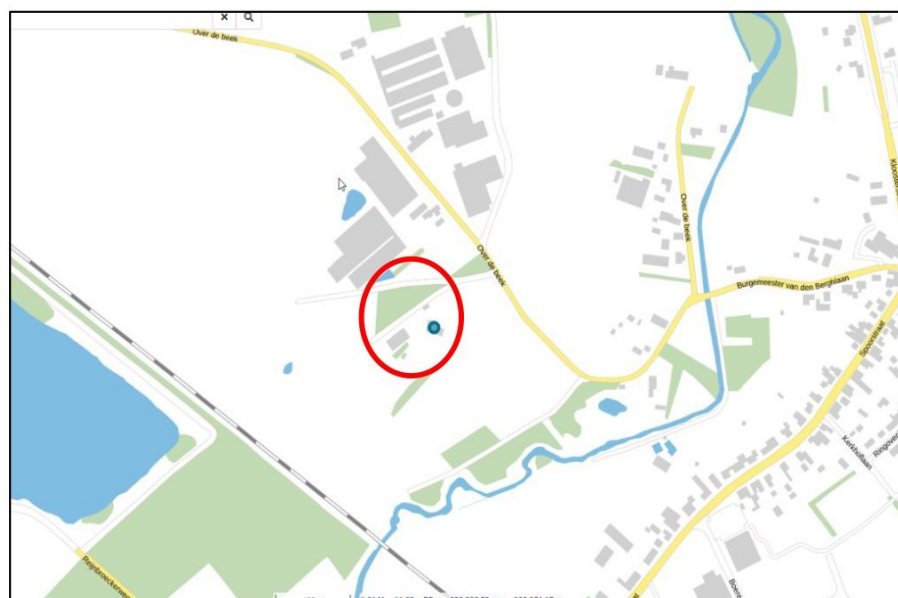
Het plangebied van onderhavig tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) bestaat uit de locaties gelegen aan de Over de Beek 8 te Tienray en de Most 7 te Sevenum.

Over de Beek 8 Tienray

De planlocatie aan de Over de Beek 8 te Tienray is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas.

Figuur 1

Ligging van het plangebied aan de Over de Beek 8 te Tienray.



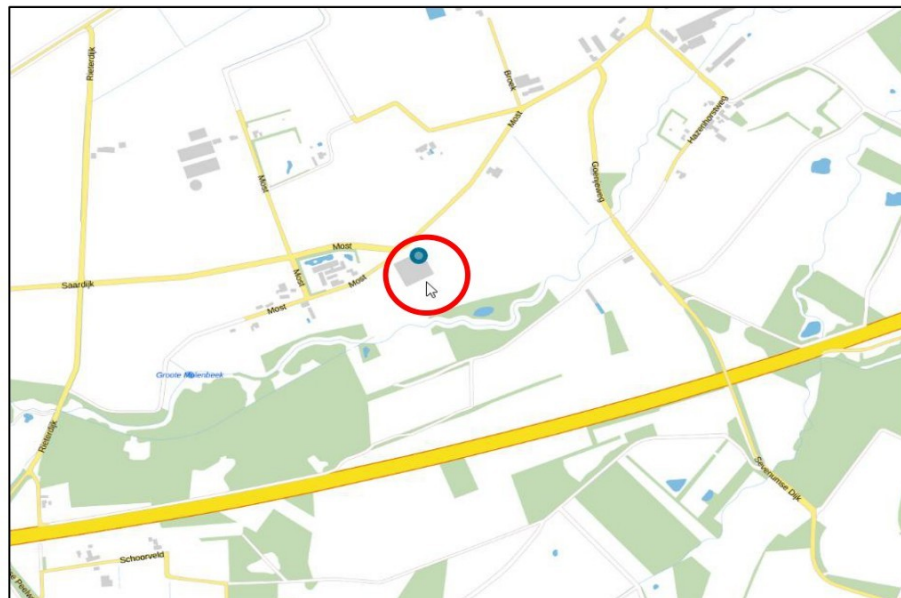
Het plangebied op deze locatie omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie K, nummers 521, 522, 524, 525 (gedeeltelijk), 624, 625 en sectie H nummer 590. Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde omgeven door agrarische gronden, aan de zuid- en westzijde liggen bossages en aan de noordzijde van het plangebied zijn enkele intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Over de Beek vormt een weg door het buitengebied welke in de Burgemeester van de Berghlaan overgaat en uiteindelijk in verbinding staat met de kern Tienray.

Most 7 Sevenum

De planlocatie aan de Most 7 te Sevenum is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie V, nummer 240 en 241 (gedeeltelijk). Het plangebied ligt binnen het beekdal van de Grote Molenbeek en wordt aan de oost- en westzijde omgeven door agrarische percelen, aan de zuidzijde bevindt zich het natuureservaat Molenbeekdal en aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een burgerwoning en een agrarisch bedrijf.

Figuur 2

Ligging van Most 7 te Sevenum.



1.3 VIGEREND TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN

Over de Beek 8 Tienray

Voor de locatie vigeert als tijdelijk deel omgevingsplan het 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld op 19 december 2017 en onherroepelijk in werking getreden. Hierin heeft de locatie de functie 'Agrarisch met waarden', de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone-kampen' en deels de functies 'Wonen' en 'Bos'.

De functiewijziging van het perceel van 'Wonen' en 'Bos' en 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' met de compensatie met houtwallen en 'Agrarisch met waarden' met een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de activiteiten fouragehandel, agrarisch loonwerk en rundveehouderij en een bedrijfswoning, wordt in onderhavig TAM-IMRO omgevingsplan vastgelegd.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding
tijdelijk deel omgevings-
plan 'Buitengebied
Horst aan de Maas'.



Most 7 Sevenum

Voor de locatie vigeert als tijdelijk deel omgevingsplan het 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld op 19 december 2017 en onherroepelijk in werking getreden. Hierin heeft de locatie de functie 'Agrarisch met waarden', de dubbelfuncties 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' en 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone', een bouwvlak met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische beschermingszone', 'overige zone – beekdal' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Aan de Most 7 te Sevenum zal het bouwvlak met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' binnen de functie 'Agrarisch met waarden' komen te vervallen. Deze wijziging wordt in onderhavig TAM-omgevingsplan vastgelegd.

Figuur 4

Uitsnede verbeelding
tijdelijk deel omgevings-
plan 'Buitengebied
Horst aan de Maas'.



1.4 **LEESWIJZER**

In hoofdstuk 2 van onderhavige motivering is een omschrijving van de huidige en gewenste situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders en wordt het plan hieraan getoetst. Hoofdstuk 4 omvat een toetsing van het plan aan de milieutechnische aspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de wijze van bestemmen. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan is opgenomen in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven of dat met onderhavig plan sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL).

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt de historische ontwikkeling aan bod.

Over de Beek 8 Tienray

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Tienray. Tienray maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas.

Het plangebied is gelegen aan de landweg Over de Beek 8. Vanuit hier loopt de weg aan de oostzijde van het plangebied door tot een kruising met een afsplitsing van wegen, waarbij de weg enerzijds overgaat in een doodlopende weg en anderzijds een weg welke overgaat in de Burgemeester van de Berghlaan en vervolgens doorloopt tot de kern Tienray. Deze wegen worden beide omgeven door woonpercelen. Aan de noordwestzijde van het plangebied bevinden zich drie intensieve veehouderijen met een bedrijfswoning. Aan de oost- en zuidzijde liggen agrarische gronden, aan de zuid- en westzijde bestaat het gebied uit bossages.

Figuur 5

Uitsnede plangebied Topokaartnederland.nl.



Op het perceel aan de Over de Beek 8 was voorheen (vóór 1995) een varkenshouderij gevestigd. In 1995 is de varkenshouderij komen te vervallen en hiervoor in de plaats is de toenmalige bedrijfswoning bestemd als burgerwoning.

Most 7 Sevenum

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Sevenum. Sevenum maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 9.000 m².

Het plangebied ligt binnen het beekdal van de Grootte Molenbeek en wordt aan de oost- en westzijde omgeven door agrarische percelen, aan de zuidzijde bevindt zich het natuurreservaat Molenbeekdal en aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een burgerwoning en een agrarisch bedrijf. De locatie ligt binnen een extensiveringsgebied en binnen de Zone bronsgroene landschapszone. De bronsgroene landschapszone maakt onderdeel uit van de groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg.

Figuur 6

Uitsnede plangebied Topokaartnederland.nl.



2.1.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het landschap in de gemeente Horst aan de Maas is op te delen in 3 hoofdgebieden, te weten het hoogveen ontginningenlandschap, het zandgrondenlandschap en het rivierdallandschap.

Over de Beek 8 Tienray

Binnen de structuurvisie Horst aan de Maas is het plangebied gelegen binnen het rivierdallandschap. Het rivierdallandschap staat sterk onder invloed van de rivier de Maas. Het landschap bestaat uit een kleinschalige mix van oude akkercomplexen,

jonge ontginningen en bos- en natuurgebieden. Dit zijn zowel de natte oude maas-armen, als de hoger en droger gelegen bossen op de rivierduinen. Ook steilranden en glooiingen in het landschap komen hiervoor. Dit landschapstype is het meest intact gebleven en deze zone heeft dan ook de meest cultuurhistorische waarde. De meeste bebouwing is gesitueerd aan de Maas. Onder andere door de langgerekte bos- en natuurgebiedenzone tussen het rivierdallandschap en de zandgronden, is het rivierdallandschap relatief rustig en natuurlijk van karakter. De invloed van het water vertaalt zich onder meer in een afwisselend patroon van bebouwing en beplanting, afgewisseld met meer open gebieden.

Binnen het rivierdallandschap is de planlocatie gelegen in het agrarisch gebied. Het agrarisch gebied kenmerkt zich als een oud, kleinschalig agrarisch landschap, met een dicht net van bebouwde wegen en veel historische bebouwing (kastelen, boerderijen, dorpskernen). Het gebied is ecologisch van belang voor vogels, zoogdieren en flora. Qua gebruik is sprake van een mix van wonen, kleine bedrijven, land- en tuinbouw, boomkwekerijen en recreatieve voorzieningen.

Onderhavige planlocatie is qua aard en gebruik passend binnen het agrarisch landschap in het rivierdallandschap, ook door haar kleinschalige karakter. De bebouwing blijft geconcentreerd nabij de woning en tussen de bestaande eigen schuur en de stallen op het buurperceel. Achter op het perceel wordt agrarische grond herbestemd tot de functie Natuur en houtwallen die doorgetrokken worden langs de spoorlijn. Juist hier natuur met houtwallen bestemmen is belangrijk voor behoud van het kampenlandschap, maar ook als verbindingszone voor dieren naar aangrenzende bos-/natuurgebieden. De bebouwing komt voor op het perceel met minder waarde voor flora en fauna. In delen van de natuur met minder bomen wordt extensieve begrazing door runderen toegestaan.

Most 7 Sevenum

Binnen de structuurvisie Horst aan de Maas is het plangebied gelegen binnen het zandgrondenlandschap. Het zandgrondenlandschap ligt tussen het hoogveenlandschap en het rivierdallandschap. Het landschap is opgebouwd uit beekdalen, waaraan in het verleden de dorpen en akkercomplexen zijn ontstaan. Daarnaast zijn er jonge heideontginningen en bosgebieden aanwezig. In dit gebied is de meeste bebouwing geconcentreerd en het gebied wordt het meest intensief gebruikt. Ook ligt hier de snelweg A67. Het zandgrondenlandschap heeft kortom een sterke menging van landschapselementen, functies en gebruikers.

Binnen het zandgrondenlandschap is de planlocatie gelegen binnen het beekdal. In het beekdal Groote Molenbeek beperkt de huidige ecologische waarde zich tot de karakteristieke delen en is met name waardevol voor flora, amfibieën en vogels. Het gebied wordt recreatief benut en heeft een ondergeschikte landbouwkundige functie. Het gebied de Groote Molenbeek heeft een specifieke ecologische functie. Verder zijn beekdalen:

- Belangrijke structuurdragers van het landschap met (al dan niet rechte) beeklopen.
- Doorgaans natte structuur, waardoor de beekdalen functioneren als ecologische verbindingszones.
- Hoge natuurwaarde voor zone Groote Molenbeek.
- Specifieke functie voor (strategische) waterberging.

Met onderhavige ontwikkeling wordt naast het beëindigen en saneren van een agrarisch bedrijf met kassen, mogelijk gemaakt dat door het waterschap natuur op het perceel aan de Most 7 te Sevenum wordt teruggebracht, wat de ecologische functie binnen het gebied de Groote Molenbeek ten goede komt. Ook worden tegelijk de aanliggende gronden door het waterschap verkregen voor natuurontwikkeling waaronder de realisatie van bos aan de oostzijde van het perceel.

2.1.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Over de Beek 8 Tienray

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Over de Beek 8 te Tienray. De woning is momenteel bestemd als burgerwoning met woonfunctie. Het woonperceel wordt omringd door agrarische gronden welke bestemd zijn als Agrarisch met waarden. Naast de burgerwoning is op het perceel een bestaande schuur aanwezig met een oppervlakte van 420 m². Deze is reeds landschappelijk ingepast door bomen. De schuur dient voor het opslaan van hooi en stro en enkele werktuigen en machines.

De Most 7 Sevenum

De initiatiefnemer beschikt tevens over het perceel aan de Most 7 te Sevenum. Op het agrarisch bouwvlak van circa 9.000 m² is een kas en werkruimte met een omvang van 4.460 m² gelegen.

De kas en aangrenzende gronden worden momenteel door de initiatiefnemer verhuurt aan derden, voor de teelt van asperge, zowel binnen als op de gronden buiten de kas. De locatie is gelegen in het beekdal van de Groote Molenbeek.

2.1.3 HISTORISCHE ONTWIKKELING EN CULTUURHISTORIE

Over de Beek 8 Tienray

Tienray is een dorp in de gemeente Horst aan de Maas. Het plangebied is gelegen aan de Over de Beek 8 en is gelegen in een Kampenlandschap. In het kampenland- schap is sprake van open, kleinschalige en besloten gebieden. Vanwege de gesloten- heid is uitbreiding van bebouwing relatief goed inpasbaar. Extra bebouwing in het kampenlandschap kan ten koste gaan van oude akkercomplexen met karakteristieke

Figuur 7

Topografische kaarten, 1850 en 1950.



bolle vorm. Ook kan realisatie van bebouwing zichtlijnen over oude akkercomplexen aantasten.

In een Kampenlandschap wordt gestreefd naar het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals:

- Structuur- en gradiëntrijk landschap. Afwisseling van open, kleinschalige en besloten gebieden.
- Grillige verkaveling tot blokvormige verkavelingen.
- Bochtige wegen (onder invloed van het reliëf) en rechte wegen (blokvormige verkaveling).
- Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm die gehandhaafd moeten blijven en openheid ten zuidoosten van Melderslo.
- Cultuurhistorische waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen.
- Zichtlijnen over oude akkercomplexen.
- Grote variatie in landschapselementen, zoals boscomplexen, bomenrijen, houtwallen- en singels en bomengroepen.
- Houtwallen inzetten als raamwerk waarbinnen grondgebonden ontwikkelingen mogelijk zijn.
- Door het structuur- en gradiëntrijke landschapstype herbergt het diverse natuurwaarden.
- Geprojecteerde verbindingzone tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel/Kronenbergerheide.

Binnen het plangebied is reeds een bestaande woning met bijgebouwen en een schuur met een omvang van 420 m² gelegen. Op het perceel is verder een loods van 864 m² gerealiseerd met aansluitend erfverharding. Ter plaatse gaat een gelijk deel bos verloren hetgeen wordt gecompenseerd door een hoek van het perceel te bestemmen als natuur met houtwallen. In een aansluitend deel natuur wordt extensieve begrazing door runderen toegestaan. Hiermee is het plan in lijn met het ontwikkelen van natuurwaarden in het kampenlandschap, doordat houtwallen/bossages worden ingezet als raamwerk, waarbinnen grondgebonden ontwikkelingen mogelijk zijn.

De loods is opzij van de bestaande schuur gesitueerd, tussen de bestaande bebouwing op het eigen perceel en een kippenstal op het naastgelegen perceel in. Dit betekent dat zichtlijnen naar oude akkercomplexen behouden blijven. Hierdoor en doordat het plangebied reeds uit bebouwing bestaat, welke is ingepast door bomen en op de naastgelegen gronden ook bedrijfsbebouwing aanwezig is, kan gesteld worden dat de loods geen zichtlijnen naar oude akkercomplexen aantast.

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Over de Beek 8 Tienray

In de nieuwe situatie wenst de initiatiefnemer het agrarisch bouwvlak aan de Most 7 te Sevenum te verplaatsen naar de locatie aan de Over de Beek 8 te Tienray om zijn agrarische activiteiten aldaar te kunnen voortzetten. Hiermee zal in de nieuwe

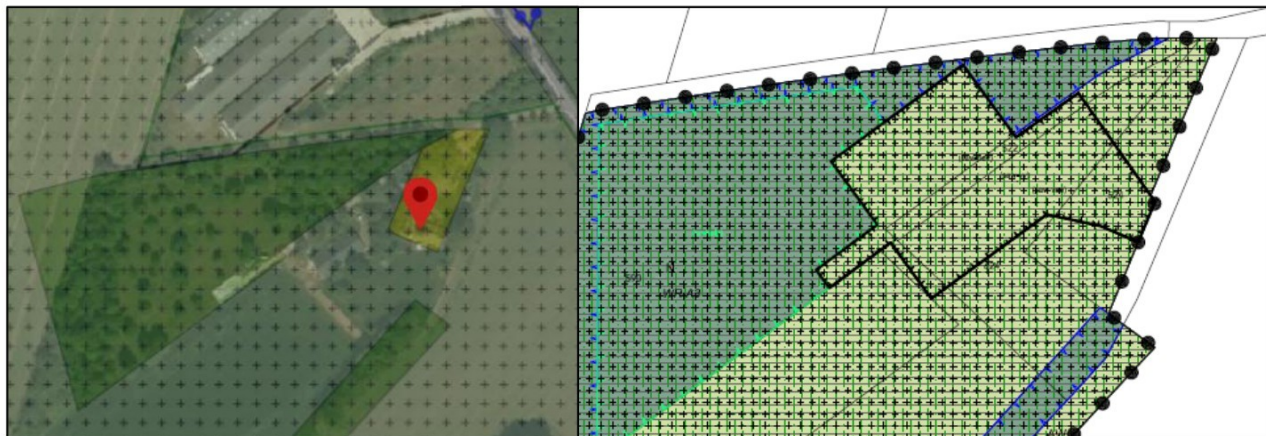
situatie een agrarisch bouwvlak op deze locatie gevestigd worden en zal de bestaande burgerwoning worden omgezet in een bedrijfswoning.

Het bedrijf vormt een grondgebonden agrarisch bedrijf bestaande uit werkzaamheden in de akkerbouw waaronder grasteelt met daarbij de activiteiten fouragehandel, agrarisch loonwerk en rundveehouderij. Deze fourage is mede afkomstig van eigen land. Het loonwerk is beperkt en ook is sprake van een beperkt hobbymatig aantal runderen dat in hoofdzaak buiten beweid wordt. Het is de bedoeling dat de akkerbouwactiviteiten waaronder grasteelt op 12 hectare uitgebreid gaat worden tot een oppervlakte van circa 30 hectare. Hiervoor is benodigd de loods van 24 x 36 meter met een goothoogte van minimaal 4,5 meter. Deze hoogte is nodig in verband met de omvang van de machines. De loods is bedoeld voor het droog kunnen wegzetten van alle tractoren en machines en de opslag van stro en hooi van de grasteelt en de fouragehandel. Voor en langs zij de loods wordt erfverharding gerealiseerd, mede voor kuilpakken hooi en stro.

Het agrarisch bouwvlak verkrijgt een totale oppervlakte van circa 5.000 m².

Figuur 8

Huidige bouwvlak Wonen 2.000 m² (links) en gewenst Agrarisch bouwvlak circa 5.000 m² (rechts).



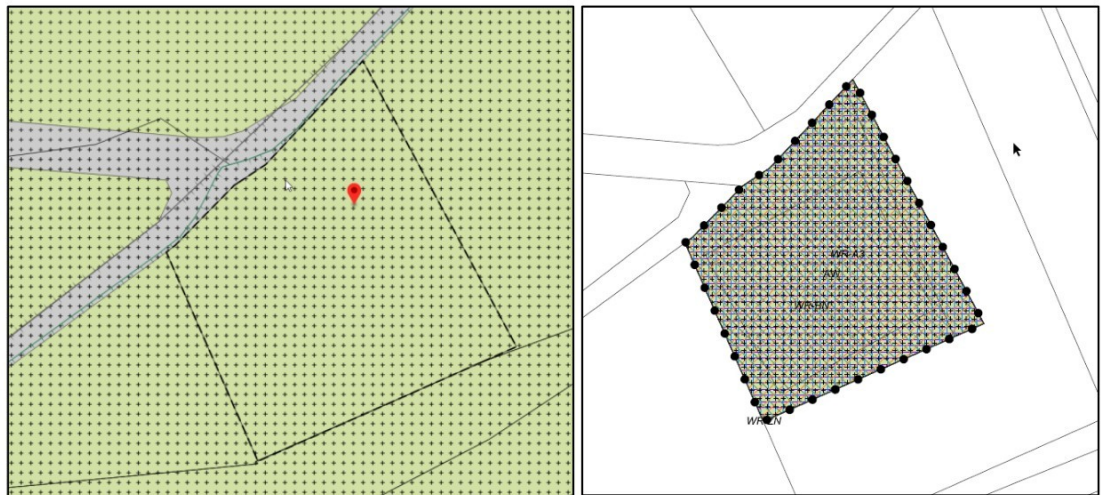
Het huidige perceel met functie Wonen is in bovenstaande figuur links weergegeven. De vestiging van het nieuwe agrarisch bouwvlak is weergegeven in de rechter figuur. De vestiging van het agrarisch bouwvlak is ten behoeve van de opname van de bestaande schuur en bedrijfswoning alsmede de te legaliseren loods met erfverharding en langs zij voor de opslag van kuilpakken. Het huidige bouwvlak wordt in westelijke richting uitgebreid. Hierdoor blijft er sprake van een compact bouwvlak en beperkte verharding om de gebouwen te kunnen bereiken. Wel is een minimale afstand benodigd tussen de gebouwen en voor voldoende manoeuvreerruimte om de werktuigen in de loods te kunnen zetten. Met de uitbreiding van het bouwvlak met circa 3.000 m², van circa 2.000 m² Wonen naar circa 5.000 m² agrarisch bouwvlak, wordt de gewenste bedrijfsvoering en stalling van het materieel mogelijk. Hierbij ontstaat de functie Natuur nieuw op het perceel in de plaats van de huidige functie Bos, waarover meer in navolgende paragraaf. Binnen de functie Natuur zullen verder de gebiedsaanduidingen Kruiden- en faunarijk grasland en Bossingel worden opgenomen.

De Most 7 Sevenum

Het agrarisch bouwvlak aan de Most 7 te Sevenum met daarop een kas/werkruimte komt met onderhavig plan te vervallen. Ook het recht van bouwen van een bedrijfs-woning komt daarmee te vervallen. De kas/werkruimte zal worden gesaneerd. Deze gronden alsmede de aangrenzende gronden met een totaal oppervlak van circa 2,7 hectare worden geruimd met het waterschap voor gronden nabij de locatie Over de Beek 8. Er wordt hier door het waterschap in een latere fase 2.800 m² bos gerealiseerd en natuur in de vorm van een natuurlijk beekdal langs de beek ten zuiden die weer de kans krijgt om te meanderen.

Figuur 9

Huidig bouwvlak (links) en enkel agrarische functie (rechts).



2.2.1

STEDENBOUWKUNDIGE EN RUIMTELIJKE ASPECTEN

Over de Beek 8 Tienray

De huidige woning, de bestaande schuur en de loods, hebben een passende uitstraling. Dit is stedenbouwkundig gezien in lijn met elkaar en de in de directe nabijheid gelegen bedrijfsbebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderijen aan de Over de Beek 1 en 2.

De loods wordt ontsloten door middel van de bestaande inrit aan de Over de Beek en is achter de bestaande schuur op het aangrenzende perceel tussen de bomen gerealiseerd. Hiermee wordt de loods ingepast door de reeds bestaande bomen. Functioneel gezien is de situering van de loods op het aangrenzende perceel dan ook logisch en passend te noemen. Ook doordat hiermee clustering van bebouwing op het perceel mogelijk is, maar ook breder gezien clustering van bebouwing met de bedrijfsbebouwing van de naastgelegen intensieve veehouderijen.

Figuur 10

Indicatief schetsplan loods.



Achteraan het perceel wordt agrarische grond her bestemd tot Natuur. Met de compensatie van de functie Natuur en de houtwallen wordt rekening gehouden met het belang voor behoud van het landschap, maar ook als verbindingszone voor dieren naar aangrenzende bos-/natuurgebieden. In een deel van de natuur met minder bomen wordt extensieve begrazing door runderen toegestaan. De bebouwing komt voor op het perceel met minder waarde voor flora en fauna, omdat hier reeds activiteiten plaats vinden en dit gebied ligt tussen bestaande bebouwing. De loods en verdere bebouwing wordt op een goede manier landschappelijk ingepast (paragraaf 4.3). De ontwikkeling zal met de compensatie van natuur en verdere inpassing zowel op de korte als op langere termijn, geen negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten op de omgeving hebben.

De Most 7 Sevenum

Het agrarisch bouwvlak met de bestaande kas met werkruimte komt met onderhavige ontwikkeling op het perceel te vervallen. De gronden binnen het plangebied zijn momenteel bestemd als agrarisch met waarden en zullen na de planvorming bestemd blijven als agrarisch met waarden. Door het wegvallen van de kas en het agrarisch gebruik van de omliggende gronden wordt de ontwikkeling van natuur op de locatie mogelijk gemaakt.

2.2.2

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Over de Beek 8 Tienray

Met het plan wordt de vestiging een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt op het perceel aan de Over de Beek 8 te Tienray. Op het perceel wordt de loods en verdere bebouwing landschappelijk ingepast door de reeds aanwezige bomen.

Voor de genoemde ontwikkeling is een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig. Deze wordt verwezenlijkt doordat op het perceel aan de Most 7 te Sevenum het agrarisch bouwvlak van 9.000 m² met daarop een kas met werkruimte van 4.460 m² vervallen. Het beoogde agrarisch bouwvlak (totale omvang circa 5.000 m²) aan de Over de Beek 8 in de plaats van de functie/bouwvlak Wonen (2.000 m²) is kleiner dan het agrarisch bouwvlak (9.000 m²) en de kas met werkruimte aan de Most 7. Hiermee wordt meer ingeleverd. Het perceel aan De Most 7 wordt overgedragen aan het waterschap voor de realisatie van 2.800 m² bos en natuurontwikkeling in het beekdal Grote Molenbeek. Daarnaast zit de kwaliteitsverbetering in het terugbrengen van natuur in de zuidwestelijke punt van het bestaande bos. In onderstaande afbeelding 12 is deze hoek rood gemarkeerd.

Hiermee kan gegarandeerd worden dat de veranderingen die plaatsvinden binnen het plangebied op een passende wijze onderdeel uit zullen maken van

Figuur 11

Uitsnede verbeelding en functie 'Bos'.



Most 7 Sevenum

Zoals eerder aangegeven is het met onderhavige ontwikkeling mogelijk om op de locatie aan de Most 7 natuur terug te geven. Het waterschap Limburg neemt de gronden van initiatiefnemer over om de lager gelegen gronden te gebruiken voor versterking van de natuur rond de Molenbeek. De hoger gelegen delen van de locatie worden dan gebruikt om de lager gelegen delen grond van de buren te ruilen. Het waterschap zal op deze gronden circa 2.800 m² bos aanplanten. Het plan van het waterschap is om het hele gebied om te vormen tot een doorstroommoeras. Zie onderstaande figuur 12 en de bijlagen voor de gebiedskaart van het doorstroommoeras, waarop is te zien dat de planlocatie aan de Most 7 te Sevenum de overgang van beek naar moeras zal vormen.

Figuur 12

Gebiedskaart van het doorstrommoeras (planlocatie aan de Most 7 te Sevenum is rood omcirkeld).



3

BELEIDSKADERS

3.1

RIJKSBELEID

3.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbers vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- **de omgevingsvisie:** op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau kan een omgevingsvisie worden opgesteld; een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving.
- **het programma:** maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp, een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.
- **decentrale regels:** decentrale overheden hebben ieder 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.

- **algemene rijksregels:** dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.
- **de omgevingsvergunning:** veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.
- **het projectbesluit.** Het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

In dit geval is er gekozen om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een TAM-IMRO procedure. Daarmee maakt het onderdeel uit van het kerninstrument decentrale regels, specifiek het gemeentelijk omgevingsplan.

3.1.2 Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- Bevoegdheden, handhaving en beheer
- Procedurele regels
- Projectprocedure
- Milieueffectrapportage
- Financiële bepalingen
- Digitale voorzieningen

In dit geval gaat het om het toepassen van een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO omgevingsplan. Er is sprake van een concreet initiatief. Hiervoor is de uitgebreide procedure van toepassing.

3.1.3 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- ▶ Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- ▶ De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- ▶ De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- ▶ De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- ▶ Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- ▶ Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooptlandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met dit plan is sprake van de beëindiging van een glastuinbouwbedrijf (kas) aan de Most 7 te Sevenum, waarvoor in de plaats aan de Over de Beek 8 te Tienray een grondgebonden agrarische bedrijf mag terugkomen. Door deze ontwikkeling komt het agrarisch bouwvlak voor glastuinbouw met een aanzienlijk oppervlak van 9.000 m² te vervallen en wordt de kas met werkruimte gesloopt. Hierdoor kan een groot gebied natuur teruggegeven worden, wat de natuurontwikkeling in het beekdal Groote Molenbeek ten goede komt.

Dit sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Door beëindiging van het glastuinbouwbedrijf wordt een groot gebied natuur teruggegeven. Ook is het beoogde agrarisch bouwvlak (totale omvang circa 5.000 m²) aan Over de Beek 8 aanzienlijk kleiner dan het agrarisch bouwvlak (9.000 m²) aan de Most 7. Ook de loods (864 m²) aan Over de Beek 8 is aanzienlijk kleiner dan de kas met werkruimte (4.460 m²) aan de Most 7. Hiermee wordt netto dus meer ingeleverd. Gezien het agrarische karakter van het plangebied en de omliggende percelen is het grondgebonden agrarische bedrijf op deze plek een juiste locatie. Zeker gezien het feit dat voorheen hier ook al een varkenshouderijbedrijf was gevestigd. Verder wordt de loods en verdere bebouwing landschappelijk ingepast door de veelheid aan gebiedseigen natuur in het gebied en de nieuw te realiseren houtwallen.

3.1.4 Instructieregels (AMvB's)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- ▶ In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- ▶ In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- ▶ Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- ▶ En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

3.1.4.1 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het mogelijk maken van een agrarisch bedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129 g Bkl. De bestaande burgerwoning op het perceel wordt omgezet naar bedrijfswoning. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met minder dan 12 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. In die zin kan worden gesteld dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit plan.

3.1.4.2 *Besluit activiteiten leefomgeving*

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en

specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Met de ontwikkeling worden geen specifieke nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt welke onder het Bal vallen. Indien op de locaties nieuwe activiteiten verricht worden, mogen deze niet in strijd zijn met het Omgevingsplan en dient getoetst te worden aan de algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

3.1.4.3 *Besluit bouwwerken leefomgeving*

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- algemene regels,
- meldingsplichten,
- vergunningplichten,
- maatwerkmogelijkheden,
- specifieke zorgplichten.

Bij de ontwikkeling is sprake van de legalisatie van een loods. Na vaststelling van het omgevingsplan zullen voor de loods omgevingsvergunningen worden aangevraagd waarbij getoetst wordt aan het Bbl.

3.1.4.4 *Omgevingsregeling*

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regeling uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

3.1.5 *Conclusie rijksbeleid*

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het plan is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)*

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoers-programma 2014 vastgesteld. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Dat wil de provincie graag zo houden. Niet voor niets is een leidend principe in dit POL 'meer stad, meer land'. Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie. Ook het leegstandsvraagstuk speelt nadrukkelijk in het landelijk gebied, vooral in Noord- en Midden-Limburg. Daar wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht.

De kwaliteit van (de activiteiten in) het landelijk gebied draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de steden en dorpen. Het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het landelijk gebied voor toerisme en recreatie betekent overigens niet alleen dat agrariërs rekening houden met toeristen / burgers, maar zeker ook dat burgers worden aangesproken op begrip voor de bedrijfsvoering van agrariërs.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk Centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

In het POL 2014 is de locatie gelegen in de zone ‘Buitengebied’. Dit betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Figuur 13

Uitsnede kaart POL 2014.



Accenten voor deze zone betreffen:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw

- Kwaliteit en functioneren ondergrond

De ontwikkeling in de veehouderij manifesteert zich voor het overgrote deel in de vorm van doorgroei van bestaande bedrijven. De doorgaande schaalvergroting, de milieueisen, de combinaties met energieopwekking of mestverwerking, maken dat er bij veel bedrijven een behoefte bestaat om uit te breiden. Regelgeving voor nitraat/ ammoniak, fijn stof en geur en de Beleidslijn grote rivieren, zijn in hoge mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, evenals de maatschappelijke inbedding van de veehouderij in zijn omgeving. Er wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving. Duurzame grondgebonden land- en tuinbouw kan zich verder ontwikkelen onder de voorwaarde dat de ontwikkeling in balans is met de milieu- en landschapskwaliteiten. Deze doorontwikkeling van intensieve veehouderijbedrijven is mogelijk buiten extensiveringsgebieden.

De provincie streeft naar een 'nul-emissie' vanuit stallen, waarmee de provincie een emissieniveau bedoelen dat geen of slechts verwaarloosbare hinder/risico voor de omgeving oplevert. Kortom: schone stallen.

Dat doen de provincie via een integrale aanpak, waarbij ze samen optrekt met gemeenten, sector en milieufederatie (Manifest evenwichtige veehouderij ontwikkeling Limburg). Er wordt niet gestuurd op dieraantallen. Integrale kwaliteit is de maatstaf, maar dan wel kwaliteit ruim boven de wettelijke basis. Anders kan de provincie haar ambities niet waarmaken. Belangrijk is daarbij om te zoeken naar optimum situaties. In de toelichting wordt uitgelegd dat dit niet altijd hetzelfde is als de optelsom van de maximaal haalbare emissiereductie voor elke individuele component.

De technische mogelijkheden om de emissie van ammoniak, geur en fijn stof te reduceren zijn groot, vooral bij nieuwe stallen maar zeker ook bij bestaande. De provincie kiest voor een gecombineerde inzet van stimulerende en regulerende instrumenten om te zorgen dat die mogelijkheden ook daadwerkelijk worden opgezocht en benut. Dit aansluitend bij het investeringsritme van de bedrijven.

In voorliggend plan is sprake van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Over de Beek 8 te Tienray. Het betreft een agrarisch bedrijf met werkzaamheden in de akkerbouw waaronder grasteelt, fouragehandel en agrarisch loonwerk. Om dit mogelijk te maken wordt het bestaande glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van 4.460 m² aan kas/werkruimte op de locatie aan de Most 7 te Sevenum gesloopt en het bouwvlak verwijderd. Deze locatie wordt overgedragen aan het waterschap evenals aangrenzende percelen ter realisatie natuur waaronder 2.800 m² bos. Verder wordt op de locatie Over de Beek 8 ruim 1.400 m² agrarische grond mede bestemd tot natuur en bossing. Dit levert een versterking van de natuur op beide locaties op.

Op het perceel aan de Over de Beek 8 gaat het om een gerealiseerde loods voor de stalling van tractoren en machines en de opslag van hooi en stro. De initiatiefnemer wenst de loods graag bij zijn woning te hebben in verband met toezicht op onder andere het machineareaal. Een bijkomstig voordeel is dat er minder transportbewegingen over de weg hoeven plaats te vinden. Ook wordt de bestaande burgerwoning omgezet in een bedrijfswoning. Het perceel is in z'n geheel reeds landschappelijk ingepast door de aanwezigheid van vele bomen en toe te voegen houtwallen. Het plan past in de visie van het provinciaal omgevingsplan, waarbij doorontwikkeling

van agrarische bedrijven in het buitengebied wordt nagestreefd. Het ruimtelijke beleid van de provincie Limburg is nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.2 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

Limburgse principes en algemene zonerings

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen nog keuzes worden gemaakt. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Dat gebeurt op basis van de volgende principes:

- a. We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving
- b. De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal
- c. Meer stad, meer land
- d. We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonerings. Die zonerings bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De locatie is gelegen binnen het landelijk gebied en dan specifiek het buitengebied. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Wonen en leefomgeving

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen en kansen. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast zien we dat de woonvraag verandert waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Ook de betaalbaarheid van woningen blijft

een belangrijk aandachtspunt. Invulling van de woningmarkt is onlosmakelijk verbonden met de sociaal-economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen. Door het in balans brengen van vraag en aanbod kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Daarnaast heeft dit een positief effect op ongewenste leegstand met de bijbehorende ondermijnings- en leefbaarheidsproblemen.

Woningbouwontwikkelingen worden benaderd vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij de te maken keuzes speelt mee dat leegstand moet worden tegengegaan en dat ontwikkelingen altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid plaatsvinden. Met het stimuleren van natuurinclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, vragen we om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en adaptieve woonomgeving.

Land- en tuinbouw

Meer dan de helft van het Limburgse grondgebied is landbouwgrond. Daarmee is de land- en tuinbouwsector de belangrijkste functiedrager van Limburg en bepaalt de agrarische bedrijfsvoering in zeer belangrijke mate het beeld van Limburg. Agrariërs staan echter voor de uitdaging hun bedrijf en de internationale concurrentiekracht toekomstbestendig te houden. Het landelijk gebied is steeds minder een productie-ruimte en steeds meer een consumptieruimte waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Deze verwevenheid vraagt maatregelen om de omgevingskwaliteit te verbeteren en ruimtelijke keuzes over vestiging, uitbreiding, herbestemming en sanering van leegstaand agrarisch vastgoed. Een groot gedeelte van de agrarisch ondernemers zal stoppen. Daardoor is sprake van een toename aan vrijkomende agrarische bebouwing. Een passende herbestemming vinden voor de locaties is wenselijk, anders ontstaat meer risico op criminele activiteiten en verval, waardoor de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid van het gebied achteruitgaat. Als ambities worden daarnaast gegeven dat wordt gestreefd naar het terugdringen van emissies en het verbeteren van de omgevingskwaliteit en leefbaarheid rondom intensieve veehouderijen. In sommige situaties kan geur tot overlast in de omgeving leiden en een aandachtspunt vormen en breder ook gezondheid van bewoners. Er wordt gestreefd naar het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Initiatief

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van de beëindiging van een glastuinbouwbedrijf (kas) aan de Most 7 te Sevenum, waarvoor in de plaats aan de Over de Beek 8 te Tienray een grondgebonden agrarische bedrijf mag terugkomen. Door deze ontwikkeling komt het agrarisch bouwvlak voor glastuinbouw met een aanzienlijk oppervlak van 9.000 m² te vervallen en wordt de kas met werkruimte gesloopt. Hierdoor kan een groot gebied natuur teruggegeven worden, wat de natuurontwikkeling in het beekdal Grote Molenbeek ten goede komt.

Het beoogde agrarisch bouwvlak (totale omvang circa 5.000 m²) aan Over de Beek 8 is kleiner dan het agrarisch bouwvlak (9.000 m²) aan de Most 7. Ook is de loods (864 m²) aan Over de Beek 8 geringer in omvang dan de kas met werkruimte (4.460 m²) aan de Most 7. Hiermee wordt netto dus meer ingeleverd. Gezien het agrarische karakter van het plangebied en de omliggende percelen is het grondgebonden agrarische bedrijf met deze geringe omvang op deze plek een juiste locatie. Zeker gezien

het feit dat voorheen hier ook al een varkenshouderijbedrijf was gevestigd. De loods en verdere bebouwing wordt landschappelijk ingepast door de veelheid aan gebiedseigen bomen in het gebied.

3.2.3 *Omgevingsverordening Limburg*

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Deze Omgevingsverordening geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Binnen de Omgevingsverordening is de locatie gelegen in het buitengebied. Relevante thema's in de Omgevingsverordening voor onderhavige ontwikkeling zijn:

- Landelijk gebied
- Beschermingszones natuur en landschap

Voor het landelijk gebied voor de regio Noord-Limburg is in de bestuursafpraak regionale uitwerking POL2014 vastgelegd dat de ontwikkelruimte voor de landbouw nog nader uitgewerkt zal worden aan de hand van een nog op te stellen regionaal ruimtelijk kwaliteitskader. De punten aangehaald in de omgevingsvisie van de provincie Limburg zijn hierbij leidend. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een beschermingszone natuur en landschap. Er worden dan ook ten aanzien van onderhavige ontwikkeling verder geen nadere eisen vanuit de provinciale verordening gesteld.

3.3 **GEMEENTELIJK BELEID**

3.3.1 *Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040*

Op 16 december 2025 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de omgevingsvisie Horst aan de Maas vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie om in 2040 een groene, gezonde woongemeente te zijn met een duurzame, schone en innovatieve economie en agrarische sector, een herkenbaar en aantrekkelijk landschap en een sterk recreatief profiel. Gezondheid, veiligheid, groen, economie en wonen zijn belangrijk voor de toekomst van de gemeente.

Aan de hand van 8 thema's wil de gemeente de ambitie tot een succes maken, deze worden hieronder kort toegelicht.

1. De leefomgeving is gezond en veilig

De gemeente wil inzetten op een gezond en veilig gemeente, waar iedereen kan wonen, werken, ondernemen, sporten, bewegen, spelen en recreëren in een prettige en veilige omgeving.

2. Woningen en voorzieningen naar behoefte

De gemeente wil voldoende woningen bouwen en bestaande woningen aanpassen om op de demografische veranderingen aan te sluiten.

3. De economie is duurzaam en waardevol voor de samenleving

De gemeente wil inzetten op werk en groei voor ondernemers. Hierbij is het van belang om bedrijventerreinen te realiseren die circulair, groen en duurzaam zijn. De gemeente focust zich voornamelijk op lokale mkb bedrijven en agribusiness keten. Echter blijft vrijetijdseconomie en de zorg belangrijke sectoren in de lokale economie en wil de gemeente deze sectoren ruimte geven in dorpen en het buitengebied. Zo wil de gemeente flexibele bedrijventerreinen inrichten, waar groei en ontwikkeling centraal staat. Daarnaast wordt er gezorgd voor 'schuifruimte'. Op deze wijze kunnen bedrijven bij groei verhuizen. Als laatst is er aandacht voor revitalisering van bedrijventerreinen, waar de gemeente zich richt op de indeling van een vrijgekomen om ruimte te creëren voor startende en groeiende lokale bedrijven. Slim en dubbel ruimtegebruik wordt hierbij gestimuleerd.

4. Toekomstbestendige agrarische sector

De gemeente wil zich inzetten op toekomstgerichte, duurzame en innovatieve landbouwgebieden. Hier is een goede balans nodig tussen landbouw, natuur, water, bodem en een gezonde leefomgeving. Ze willen hun goede balans van hun agrarische sector vasthouden en verder versterken. Daarnaast is het van belang om een diverse agrarische sector te creëren voor een sterkere en minder kwetsbare economie.

5. Een sterk toeristisch-recreatief profiel voor rust- en plezierzoekers

De gemeente wil goed ingericht zijn voor recreatie en toerisme. De gemeente wil dit behalen door zich in te zetten op een mooie, rustige omgeving waar genoeg recreatiemogelijkheden zijn. De ontwikkelingen richten zich op het aantrekken van meer bezoekers, maar houdt rekening met de capaciteit van de wegen, natuur en dorpen.

6. Identiteit door herkenbare landschappen en erfgoed

De gemeente wil zich inzetten op het behouden en versterken van de eigenheid en kwaliteit van dorpen en linten. Daarnaast worden cultuurhistorische gebouwen, gebieden en landschappen behouden. Erfgoed moet beleefbaar en toegankelijk gemaakt worden voor iedereen. De gemeente kijkt naar de omgeving waarin het erfgoed ligt, waarbij kennis en maatwerk is hier van groot belang is. Als laatst is het van belang om herkenbare en aantrekkelijke landschappen te realiseren.

7. Horst aan de Maas is groen en duurzaam

De gemeente Horst aan de Maas wil in 2040 zoveel als mogelijk klimaatneutraal, klimaatbestendig en natuurinclusief zijn. Dit doen ze door zelf duurzame energie op te wekken en willen een slim energiesysteem dat opwekking, gebruik, opslag en omslag met elkaar verbindt. Het reizen moet hierbij ook groener worden. De natuurgebieden zijn met elkaar verbonden en kwetsbare natuur wordt extra goed beschermd door middel van natuurbuffers. Het bodem -en watersysteem moet hierbij goed gebalanceerd zijn.

8. Onze mobiliteit is op orde

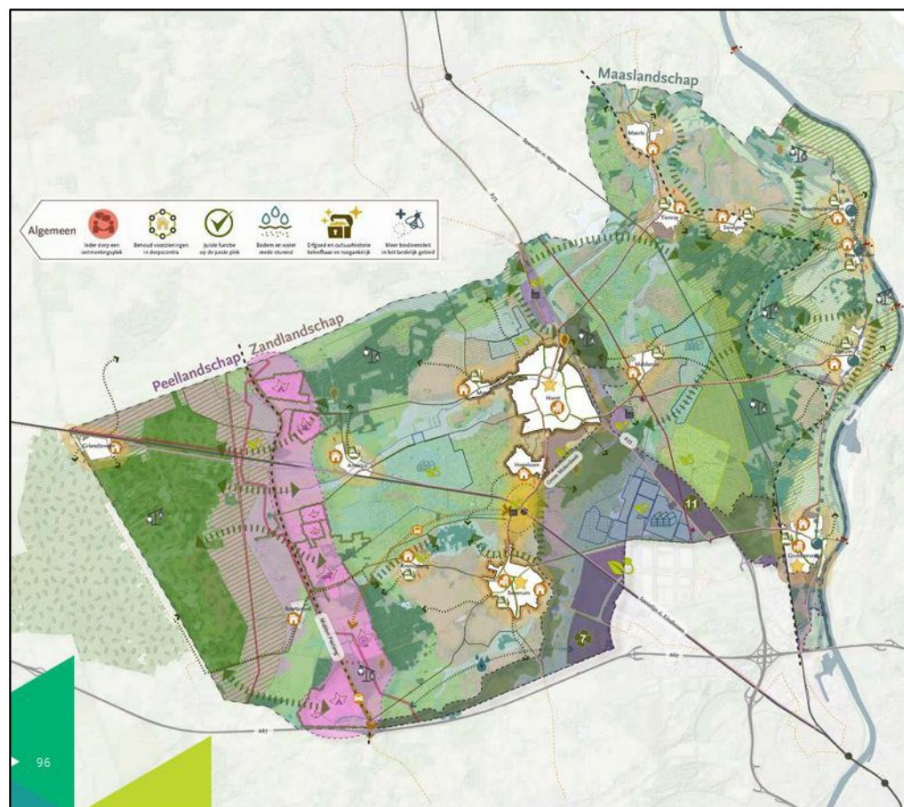
De gemeente streeft naar goed en veilig bereikbare gebieden. Er zijn minder verkeersslachtoffers en mensen voelen zich veiliger in het verkeer. Zowel in als buiten de dorpen zoeken ze steeds een goede balans tussen bereikbaarheid en leefbaar-

heid, voor alle vormen van vervoer. Daarnaast richten ze zich op duurzamere mobiliteit, sterkere vervoersknoop Horst-Sevenum en een betere bereikbaarheid van bedrijventerreinen.

In navolgende figuur staat de visiekaart van de gemeente Horst aan de Maas afgebeeld. Op grond van deze visiekaart is het plangebied gelegen binnen het rivierdallandschap, waarbij de loods zich bevindt binnen een gebied dat is aangewezen als 'Bos in Mozaïeklandschap'. Ook is de planlocatie gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Verder ligt en grenst de planlocatie aan gebieden welke aangemerkt zijn als 'Kampen en Velden' waarbij gronden zijn aangewezen voor grondgebonden teelten en grenst de planlocatie aan een gebied voor teeltondersteunende voorzieningen.

Figuur 14

Uitsnede kaart Omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040.



De gemeente Horst aan de Maas acht landbouw als één van de belangrijkste sectoren binnen hun plattelandsgemeente, waarbij zij ook in de toekomst ruimte willen bieden voor verdere ontwikkeling van de landbouw. De gemeente wenst in de toekomst een toekomstbestendige landbouw-sector door kringlopen te sluiten (natuurinclusieve landbouw en verduurzaming van de landbouw) en de milieudruk te verlagen, ruimte te bieden voor verdere ontwikkeling van de landbouw door ruimte te bieden voor grondgebonden landbouw, stimuleren van grasland, ruimte te bieden voor de glastuinbouw, ruimte voor boomteelt, ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen, de intensieve veehouderijtak gezond te houden en hiermee een gezonde economische sector te behouden.

De gebieden die zijn aangewezen als kampen, velden en de kleigronden op de rivierterrassen wenst de gemeente vooral te gebruiken voor grondgebonden landbouw,

zoals akkerbouw, vollegrondstuinbouw, grondgebonden melkveehouderij en boomteelt.

Doorwerking plangebied

Met het plan wordt een agrarisch bouwvlak van de locatie aan de Most 7 te Sevenum verplaatst naar de locatie aan de Over de Beek 8 te Tienray, zodat het grondgebonden agrarisch bedrijf aldaar zijn agrarische activiteiten kan voortzetten, bestaande uit werkzaamheden in de akkerbouw waaronder grasteelt met daarbij nevenactiviteiten als fouragehandel, agrarisch loonwerk en rundveehouderij. Deze activiteiten zijn passend binnen dit gebied waar ontwikkelruimte voor grondgebonden landbouw voorgestaan wordt.

Het plan past hiermee binnen de visie van de gemeente ten aanzien van de ontwikkeling van de landbouw. In navolgende hoofdstuk 4 van deze motivering is onderbouwd dat het initiatief beperkte impact heeft op de omgeving. Het betreft namelijk het onder meer in overeenstemming brengen van de planologisch-juridische situatie met de feitelijke situatie van de agrarische activiteiten te bewerkstelligen.

Daarnaast is het met onderhavig plan mogelijk om, door de verplaatsing van het agrarisch bouwvlak in combinatie met de sloop van de kas met werkruimte aan de Most 7 te Sevenum, de gronden aldaar aan de natuur terug te geven. Hiermee draagt het plan positief bij aan de gebiedsontwikkeling van een doorstroommoeras door het waterschap Limburg binnen de Groote Molenbeek.

Het initiatief is daarmee passend binnen de omgevingsvisie Horst aan de Maas 2040.

3.3.2 Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

Het plangebied is in het tijdelijk deel omgevingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld op 19-12-2017, aangewezen voor de volgende functievlakken voor de locaties aan de Over de Beek 8 te Tienray en Most 7 Sevenum.

Over de Beek 8 Tienray

Op de locatie ligt de functie 'Agrarisch met waarden', de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone-kampen' en deels de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos'.

De functiewijziging van het perceel van 'Wonen' en 'Bos' en 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur' met de nadere aanduidingen 'Kruiden- en faunarijk grasland' en 'Bossingel' en 'Agrarisch met waarden' met een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt met een wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO omgevingsplan) mogelijk gemaakt. Voor hetgeen hier toegestaan wordt, wordt verwezen naar de regels en de bijlagen voor het beheradvies van 'Kruiden- en faunarijk grasland'. Voor de 'Bossingel' geldt:

- Een bossingel is een vrijliggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.
- Een bossingel heeft een breedte van minimaal 2 en maximaal 20 meter en een minimale oppervlakte van 1,0 are.

Most 7 Sevenum

Op de locatie ligt de functie 'Agrarisch met waarden', de dubbelfuncties 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' en 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone', een bouwvlak met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische beschermingszone', 'overige zone – beekdal' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Aan de Most 7 te Sevenum zal het bouwvlak met de functieaanduiding 'Glastuinbouw' binnen de functie 'Agrarisch met waarden' komen te vervallen door middel van een wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO omgevingsplan).

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEUASPECTEN

4.1.1 *Bedrijven en Milieuzonering*

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 2024). 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:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
2. 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.

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf met akkerbouwactiviteiten met als nevenactiviteiten fouragehandel en agrarisch loonwerk.

Het agrarisch bedrijf kan geschaard worden onder 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' en daarvoor geldt voor geur een richtafstand van 10 meter, voor geluid een afstand van 30 meter, voor stof een afstand van 10 meter en voor gevaar een afstand van 10 meter. Agrarisch loonwerk kan worden geschaard onder 'Aannemersbedrijf met werkplaats met b.o. >1.000 m² en daarvoor geldt voor geur een richtafstand van 10 meter, voor geluid een afstand van 50 meter, voor stof een afstand van 30 meter en voor gevaar een afstand van 10 meter. De fouragehandel kan geschaard worden onder 'Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders' en daarvoor

geldt voor geur een richtafstand van 30 meter, voor geluid een afstand van 50 meter, voor stof een afstand van 30 meter en voor gevaar een afstand van 30 meter.

De dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning ligt op circa 98,7 meter, gemeten vanaf de bedrijfswoning tot het bouwvlak van onderhavige planlocatie. Dit betreft een gevoelig object behorende tot een veehouderij. Aangezien voldaan wordt aan de vereiste afstanden, is ter plaatse geen sprake van een beïnvloeding van het woon- en leefklimaat.

De ontwikkeling van het bedrijf mag geen belemmering geven voor de in de omgeving aanwezig (agrarische) bedrijven. De bedrijvigheid welke in de omgeving voorkomen betreffen twee intensieve veehouderijen (vleesvarkens/vleeskuikens en vleespluimvee) en een tuinbouwbedrijf. Voor beide type intensieve veehouderijen gelden dezelfde richtafstanden. Deze zijn 200 meter voor geur, 30 meter voor stof 50 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar.

Gezien het gegeven dat met het plan geen sprake is van de oprichting van een geurvoelig object (woning) en de loods bedoeld is voor de opslag van werktuigen/machines en hooi/stro en hier dus geen mensen structureel in zullen verblijven, behoeven de richtafstanden geen toetsing.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de omliggende woningen geen beperkingen opleveren voor de vestiging van het grondgebonden agrarisch bedrijf. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied wordt niet beïnvloed. Anderzijds worden door deze vestiging andere bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggebracht. Er zullen op deze gronden geen activiteiten plaatsvinden.

Voor onderhavige planontwikkeling geldt dat er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzoneringen zijn.

4.1.2 Milieueffectrapportage

Op grond van wettelijke procedureregels dienen burgemeesters en wethouders een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Met onderhavig plan wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd en een loods gelegaliseerd. Gezien het feit dat in onderhavige geval slechts sprake is van een loods voor het droog kunnen wegzetten van alle tractoren en machines en de opslag van stro en hooi van de grasteelt en fouragehandel en geen uitbreiding in stalruimte en/of dieren plaatsvindt is een m.e.r. beoordelingsplicht niet van toepassing.

4.1.3 Geur

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het BKL. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

Geur door activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- ▶ als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- ▶ als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- ▶ de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit beperkt geuremitterende activiteiten betreffen (akkerbouw waaronder grasteelt, fouragehandel, agrarisch loonwerk). Op de planlocatie wordt tevens compost opgeslagen en vervolgens uitgereden op de eigen akkerbouwgronden. Voor een compostopslag geldt een richtafstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 75 meter afstand van de rand van het bouwvlak. Hiermee wordt ruim voldoende voldaan aan de aan te houden afstand.

Ook is geen sprake van de oprichting van een geurgevoelig object. De loods (opslag werktuigen en machines en hooi/stro) is niet bedoeld voor mensen om structureel in te verblijven.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen (geurgevoelige) activiteiten plaatsvinden.

Het vestigen van het grondgebonden agrarisch bedrijf levert geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten. Ook is geur geen belemmering voor de ontwikkeling zelf.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM₅) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

NIBM projecten

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel.

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

Voorliggend plan ziet toe op het vestigen van een grondgebonden agrarisch bedrijf. In de loods zullen werktuigen/machines en hooi/stro worden opgeslagen.

Ten aanzien van de achtergrondconcentratie fijnstof kan het volgende gesteld worden. Ter hoogte van het plangebied gelden de volgende waarden:

- 7,71 µg/m³ PM_{2,5} (grenswaarde 20 µg/m³ jaargemiddelde)
- 14,2 µg/m³ PM₁₀ (grenswaarde 20 µg/m³ jaargemiddelde)
- 11,3 µg/m³ NO₂ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal met het plan licht toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De werktuigen en machines worden op de locatie gestald. De verkeersbewegingen zullen alleen bestaan uit het op en af rijden van de tractoren ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten en voor het agrarisch loonwerk, en vrachtwagenbewegingen voor de fouragehandel (zie onderbouwing verkeer en parkeren in navolgende paragraaf 4.4).

De bestaande inrit blijft onveranderd aanwezig. De loods heeft dus geen invloed op de bedrijfsontsluiting van het erf naar de openbare weg. De situatie verandert dus niet voor het verkeer van en naar de locatie.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen geluidsgevoelige activiteiten plaatsvinden.

Met betrekking tot het aspect lucht zijn er geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.1.5 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- ▶ het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- ▶ het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- ▶ het bevorderen van bronmaatregelen;
- ▶ het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- ▶ het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als

omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidsgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

Onderliggend plan heeft betrekking op de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op akkerbouw waaronder grasteelt, fouragehandel en agrarisch loonwerk. Op het perceel bevindt zich een burgerwoning die ten behoeve van de ontwikkeling omgezet zal worden naar een bedrijfswoning. Er wordt met het plan geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd waarvoor de geluidproductie van omliggende bedrijven moet worden gewaarborgd.

Wel dient te worden beoordeeld in welke mate de geluidproductie van het eigen bedrijf mogelijk belemmerend kan zijn voor nabijgelegen gevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde gevoelige object van derden betreft de bedrijfswoning van het naastgelegen intensieve veehouderijbedrijf (kippenhouderij). Deze woning is gelegen op een afstand van 98,7 meter van het beoogde bedrijf.

Voor het bepalen van de minimale afstand voor geluid, zijn bedrijven in de akkerbouw en fruitteelt als referentiepunt genomen. Voor dergelijke bedrijven geldt een minimale afstand van 30 meter voor geluid. De bedrijfswoning op de buurlocatie is verder weg gelegen dan deze 30 meter, waardoor kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse voldoende kan worden gewaarborgd ondanks de nieuwe bedrijfsactiviteiten op de planlocatie.

Figuur 16

Uitsnede geldende afstanden voor omgevingsaspecten bij type bedrijfsvoering.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30

Verder zal met het plan het aantal verkeersbewegingen slechts in geringe mate toenemen (zie onderbouwing verkeer en parkeren in navolgende paragraaf 4.4), waardoor omwonenden geen hinder zullen ondervinden van geluid.

Conclusie

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht binnen het plangebied. Ook neemt geluid vanuit de inrichting in geringe mate toe en zijn omliggende gevoelige objecten op ruim voldoende afstand gelegen. Concluderend kan worden gesteld dat het aspect geluid geen belemmering is voor het voorgenomen initiatief.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen activiteiten meer plaatsvinden. Dit leidt tot een afname van de geluidproductie op deze locatie.

Voor beide locaties geldt dat er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid zijn voor onderhavige planontwikkeling.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Over de Beek 8 Tienray

Plaatsgebonden risico

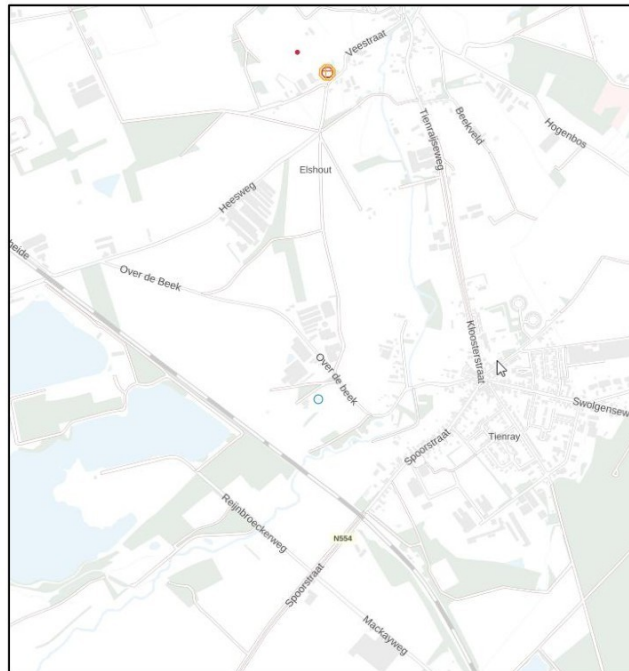
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de risicokaart

(zie navolgende figuur) blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Er ligt wel op een afstand van circa 190 meter een spoorlijnverbinding, echter vormt deze route geen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve dan ook geen belemmeringen.

Figuur 17

Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Locatie blauw omcirkeld.



Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft niet toeneemt. Deze personen die kortdurend verblijven op de locatie zijn zelfredzaam. Daarbij is de locatie niet gelegen in een invloedsgebied van inrichtingen of transportroutes.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen activiteiten plaatsvinden.

Voor onderhavige planontwikkeling geldt dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

4.1.7 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- ▶ beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- ▶ evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- ▶ duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- ▶ Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- ▶ Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- ▶ Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- ▶ Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

De functie van de planlocatie was voorheen agrarisch met waarden, doordat hier destijds een varkenshouderij was gevestigd. De agrarische bedrijfswoning is destijds omgezet naar een burgerwoning, waarbij de stallen zijn gesaneerd waar als compensatie bomen zijn aangeplant. Deze gronden zijn nu mede bestemd als 'Bos', welke zal transformeren naar 'Natuur' voor extensieve begrazing, waarbij in dit deel een

loods is gerealiseerd. Een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht gezien de bestaande functie en het gebruik van de bestaande schuur en opslagloods. Er hebben zich geen calamiteiten of activiteiten voorgedaan waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is. De locatie kan derhalve als onverdacht aangemerkt worden. Er worden momenteel dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse. Er worden verder geen bouwwerken opgericht voor menselijk verblijf. In de bestaande situatie zijn eveneens geen bouwwerken aanwezig die bedoeld zijn voor een menselijk verblijf langer dan twee uur (buiten de woning).

Middels preventie, instructies en 'good housekeeping' zijn er voldoende maatregelen genomen om bodemverontreiniging te voorkomen. Daarnaast betreft het een (opslag)loods waar minder dan 2 uur per dag mensen in aanwezig zijn.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen bodem verstorende activiteiten plaatsvinden. Na de sanering van de kas zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Voor beide locaties geldt dat er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bodem zijn voor onderhavige planontwikkeling.

4.2

NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Omgevingswet. Indien hiervan sprake is moet een omgevingsvergunning (artikel 5.7 Omgevingswet) worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.2.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke. De afstand tot de omliggende zeer kwetsbare gebieden is dusdanig dat gevolgen, buiten de depositie van stikstof, zijn uit te sluiten. Ten aanzien van stikstof is de beoogde situatie berekend in AERIUS. Hierbij zijn alle vervoersbewegingen meegenomen inclusief koude start. De runderen betreffen een hobbymatig aantal en worden ingezet voor extensieve begrazing ter behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden.

De beoogde situatie, met een emissie van 1,3 kilogram ammoniak en 61,6 kilogram stikstof, heeft geen significant effect op een natura 2000-gebied. Zie de bijlagen voor een toelichting en de berekening.

4.2.2 Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Initiatief

Voor onderhavige ontwikkeling is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusies en aanbevelingen

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

4.2.3 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Initiatief

Natuurnetwerk Nederland

In Limburg is het NNN vastgelegd in de Goudgroene natuurzone.

In onderstaand figuur de ligging van het plangebied ten opzichte van de goudgroene natuurzone weergegeven. Het plangebied ligt, ook na uitbreiding, niet in de NNN. In onderhavige situatie is er sprake van een grondgebonden agrarische bedrijfslocatie.

Figuur 18

Uitsnede kaart NNN
(bron: Atlasleefomgeving.nl).



Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Het plan draagt positief bij aan de gebiedsontwikkeling van een doorstroommoeras door het waterschap Limburg binnen de Groote Molenbeek.

Voor onderhavige planontwikkeling geldt dat er ten aanzien van het aspect natuur geen belemmeringen zijn. Het plan heeft geen gevolgen voor de gronden die met een gebiedsaanduiding 'Zone bronsgroene landschapszone' en 'Zone zilvergroeene natuurzone' nader zijn aangeduid. De genoemde gebiedsaanduidingen en de dubbelfunctie 'Milieuzone hydrologische beschermingszone' zullen in onderliggend tijdelijk deel omgevingsplan gehandhaafd blijven.

4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.3.1 Programma Erfgoed

In 2025 is het Programma Erfgoed vastgesteld voor de gemeente Horst aan de Maas. Het programma geeft uitwerking aan en organiseert de uitvoering van de ambities in de omgevingsvisie en de zorgplicht voor erfgoed zoals vastgelegd in de Omgevingswet.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat erfgoed een van de dragers van de omgevingskwaliteit en identiteit van Horst aan de Maas is.

Met het programma beoogt de gemeente een zorgvuldige omgang met de fysieke resten van het verleden van Horst aan de Maas en werkt de gemeente aan het beleefbaar en toegankelijk maken van dit erfgoed.

Het doel is daarbij niet om een stolp over de waarden in de omgeving te leggen, maar om zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt de koppeling gelegd met andere gemeentelijke ambities, zoals die op het vlak van toerisme, economie, milieu en natuur. Door nieuwe functies, bijvoorbeeld bij herbestemming van gebouwen, mogelijk te maken, kan tegelijk geïnvesteerd worden in behoud en beleving van het erfgoed zelf. Daarbij is het behoud van het ensemble waar het erfgoed deel van uitmaakt net zo belangrijk als het erfgoed zelf.

Het Programma Erfgoed sluit aan bij de begripsbepaling van *erfgoed* uit de Omgevingswet: archeologische monumenten (archeologie – te verwachten en bekende waarden in het bodemarchief), cultuurlandschappen (cultuurlandschap – de structuur en elementen in het bovengrondse landelijk gebied), en monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna te noemen gebouwd erfgoed, waaronder zowel bouwkunst als stedenbouwkundige ensembles).

Afweging bij initiatieven:

De gemeente beschikt over beleidskaarten per erfgoedthema. Deze vormen de basis voor het afwegingskader in de omgang met erfgoed in geval van initiatieven.

Het beleid wordt hierna per erfgoedthema samengevat.

Archeologie:

De waarden en verwachtingen zijn vertaald naar beleidscategorieën waaraan vrijstellingsgrenzen zijn gekoppeld. Indien de oppervlakte van het plangebied en de diepte van voorgenomen ingrepen de vrijstellingsgrenzen overschrijden is onderzoek noodzakelijk. In de kaart zijn bovendien aanduidingen opgenomen: in het onderzoek dient rekening gehouden te worden met de betreffende aanduiding.

Cultuurlandschap:

De gemeente hanteert op basis van de waardering en onderliggende kenmerken drie beleidszones.

- In gebieden met een zeer hoge waarde heeft het cultuurlandschap een zeer hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen. Aan een initiatief kan alleen worden meegewerkt als de cultuurhistorische waarden op de betreffende locatie niet onevenredig worden aangetast en bij voorkeur nog verder versterkt.

- In gebieden met een hoge waarde heeft het erfgoedbelang een hoge prioriteit ten opzichte van andere belangen, waarbij ontwikkelingen de cultuurhistorische betekenis versterken. Een beperkte aantasting van cultuurhistorische waarden op ondergeschikte aspecten is toelaatbaar mits een compensatie van gelijkwaardige aard kan worden gevonden. Is een impact van een ontwikkeling groot, dan is de mogelijkheid tot compensatie elders niet mogelijk.

- In gebieden met een positieve en basiswaarde geldt dat het cultuurhistorisch belang als één van de deelbelangen in de afweging meedoet. Hierbij letten we op kansen in het ontwerp om de kwaliteit van het landschap te verbeteren via herstel van landschapselementen of kenmerken.

De afweging richt zich in alle gevallen zowel op gebiedskenmerken als op het behoud van aanwezige en/of herstel van herkenbare of verdwenen cultuurhistorische landschapselementen. Initiatiefnemers dienen op beide aspecten te verantwoorden hoe zij hiermee in hun plan omgaan.

Historisch stedenbouwkundige ensembles: dit betreft de gebieden waar het gebouwde erfgoed relatief gaaf bewaard gebleven is en er sprake is van een duidelijke ruimtelijke samenhang. De gemeente hanteert hier twee beleidszones:

- In ensembles met een zeer hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een zeer hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij getoetst wordt aan de kernwaarden van het ensemble.

- Beleidszone 5: In ensembles met een hoge cultuurhistorische waarde krijgt het erfgoedbelang een hoge prioriteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt getoetst aan de hoofdlijn van kernwaarden in het gebied.

De gemeente beschikt tot slot over een register van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden.

Toetsing en rolverdeling initiatiefnemer en bevoegde overheid

Een initiatiefnemer dient aan te tonen dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, zoals hiervoor per beleidszone is aangegeven. Afhankelijk van de aard van de ingreep kan verdiepend onderzoek in opdracht van de initiatiefnemer nodig zijn, dit ter beoordeling door de behandelend ambtenaar.

Bij initiatieven in linten c.q. waar historische bebouwingsstructuren en cultuurlandschappelijke waarden elkaar raken dient mede op basis van cultuurhistorische argumenten afgewogen te worden hoe zal worden omgegaan met nog bestaande zichtrelaties c.q. open ruimtes tussen de weg en het (open) landschap achter de lintbebouwing. Dit vragen we om te voorkomen dat bebouwing en erfinrichting in linten zodanig aaneengroeien dat de ruimtelijke en visuele relatie tussen de weg en het landschap verdwijnt.

Initiatieven worden aan de deskundige namens het bevoegd gezag voorgelegd. Bij hogere waarden en complexere ingrepen wordt in het geval van cultuurlandschap, gebouwd erfgoed en/of ensembles de gemeentelijke adviescommissie gevraagd om te adviseren.

Erfgoedverordening

Vanwege de implementatie van de Omgevingswet is de Erfgoedverordening in 2023 geactualiseerd. Deze verordening bevat een vangnetbepaling voor archeologie. De verordening bevat daarnaast met name bepalingen ten aanzien van de aanwijzing en bescherming van gemeentelijk erfgoed.

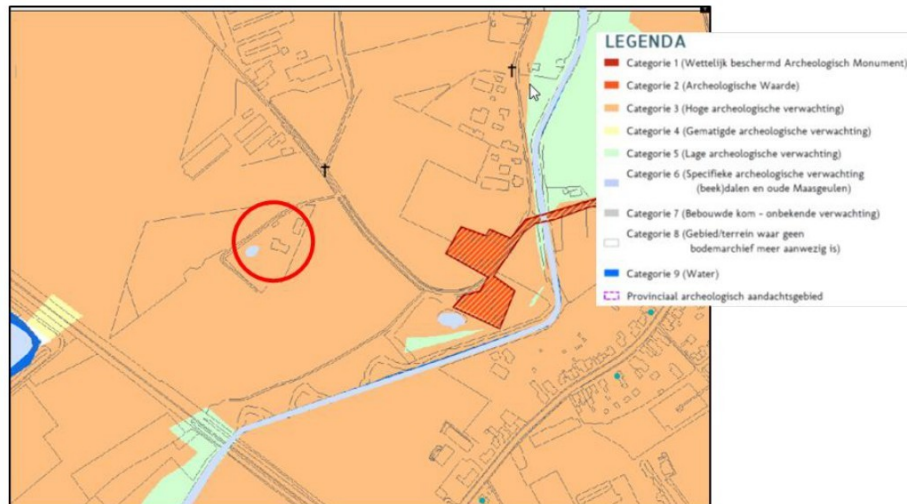
Analyse initiatief

Over de Beek 8 Tienray

Archeologie

Figuur 19

Uitsnede archeologische beleidskaart Horst aan de Maas, plangebied rood omcirkeld.



Ter plaatse vigeert de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat er een onderzoeksverplichting voor archeologie is bij bouwwerkzaamheden groter dan 500 m² en graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm. In het kader van het nieuwe Programma Erfgoed geldt dat het bouwvlak in de beleidscategorie 3 is gelegen. In het totale plangebied waar geen andere werkzaamheden plaats vinden gelden ook de beleidscategorieën 2 en 5. Aangezien op de gehele locatie reeds archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd, heeft dit geen gevolgen voor het plan.

De fundering van de loods reikt met onderhavig plan niet dieper dan de gestelde norm, waarbij de ondergrond ook eerst is opgehoogd. Verder wordt uitsluitend verharding aangebracht, waarbij de bodem slechts minimaal wordt verstoord. Om te voorkomen dat eventuele toekomstige grondwerkzaamheden alsnog invloed hebben op de bodem, blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van het perceel behouden binnen dit tijdelijke deel omgevingsplan.

Verder is altijd de wettelijke meldingsplicht toevalsvondsten van toepassing. Als er tijdens werkzaamheden archeologisch relevante waarnemingen of vondsten worden gedaan, dienen die volgens artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet (melden toevalsvondsten) gemeld te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) en de gemeente Horst aan de Maas.

Cultuurlandschap

Conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart bevinden er zich in de directe omgeving rondom het plangebied geen cultuurhistorische elementen. In het programma Erfgoed is de locatie op de beleidskaart cultuurlandschap gelegen in beleidszone 2 – hoge waarde en beleidszone 3 – positieve of basiswaarde en op de beleidskaart stedenbouw in gebied met geen waarden.

Het plangebied aan de Over de Beek 8 te Tienray is in het vigerend tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - kampen'. De loods en verdere bebouwing zal landschappelijk ingepast worden in het gebied de 'Kampen', waarbij het plangebied omgeven wordt door een veelheid aan gebiedseigen bomen passend in dit gebied. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de waarde van het gebied.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

Most 7 Sevenum

Archeologie

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden. Voor de planontwikkeling gelden er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie. De dubbelfunctie 'Waarde Archeologie – 3' zal in dit tijdelijk deel omgevingsplan gehandhaafd blijven. Ook in het kader van het nieuwe Programma Erfgoed geldt dat het gehele plangebied in de beleids categorie 3 is gelegen.

Verder is altijd de wettelijke meldingsplicht toevalsvondsten van toepassing. Als er tijdens werkzaamheden archeologisch relevante waarnemingen of vondsten worden gedaan, dienen die volgens artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet (melden toevalsvondsten) gemeld te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) en de gemeente Horst aan de Maas.

Cultuurlandschap

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen activiteiten plaatsvinden die cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden binnen het beekdal zullen belemmeren.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er dan ook geen bezwaren. De dubbelfunctie 'overige zone - beekdal' zal in dit tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) gehandhaafd blijven. In het programma Erfgoed is de locatie op de beleidskaart cultuurlandschap gelegen in beleidszone 3 – positieve of basiswaarde en op de beleidskaart stedenbouw in gebied met geen waarden.

Met de sloop van de kas en de natuurontwikkeling in het beekdal Groote Molenbeek door het waterschap wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het cultuurlandschap ter plaatse.

Conclusie

Concluderend vormt zowel het aspect archeologie als het aspect cultuurlandschap en erfgoed geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

4.4 VERKEER EN PARKEREN

Verkeer maakt onderdeel uit van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de verkeersgeneratie moet aandacht besteed worden aan parkeren, auto, fiets en ov-bereikbaarheid.

Ontsluiting en verkeer

Over de Beek 8 Tienray

Verkeersbewegingen

Het plan wordt ontsloten via een zijweg van de Over de Beek (de Reijakker) en is hiermee goed bereikbaar.

De weg Over de Beek vormt een landweg die overgaat in de Burgemeester van de Berghlaan welke de kern Tienray verbindt. Op de weg Over de Beek geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.

De (bedrijfs) woning, de bestaande schuur en de loods worden via één inrit ontsloten. Voor de bereikbaarheid van de loods is erfverharding aangelegd.

In de nieuwe situatie zal het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel toenemen. De eigenaar voert alle werkzaamheden zelf uit en heeft geen extra personeel in dienst.

De verkeersbewegingen zijn op te delen in:

- 1) licht verkeer (personenauto's, bestelauto's, motoren);
- 2) middelzwaar verkeer (vrachtauto's <20 ton);
- 3) zwaar verkeer (vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers).

Ad 1) Voor bewegingen van en naar de woning zijn 8,6 verkeersbewegingen per dag aangehouden. Deze verkeersbewegingen zijn afgeleid uit het CROW, daar de Nota Parkeernormen van Horst aan de Maas geen cijfers over de verkeersgeneratie omvat.

Bovengenoemde verkeersbewegingen blijven met dit plan onveranderd. Verder zijn er nog andere bewegingen van licht verkeer ten behoeve van het bedrijf. Dit zijn gemiddeld 2 auto's per dag (1.460 bewegingen per jaar). Het totaal aantal licht verkeer is 2.482 bewegingen per jaar.

Ad 2) Er zijn geen bewegingen voor middelzwaar verkeer op de locatie.

Ad 3) Voor zwaar verkeer zijn 14 bewegingen per dag geteld (3.780 /jaar, uitgaande van 6 werkdagen per week en 45 werkweken per jaar). Hierbij is uitgegaan van een daggemiddelde van 2 vrachtwagenbewegingen en 12 tractorbewegingen. De tractoren worden op de locatie gestald waarmee de bewegingen beperkt blijven tot het op en af rijden van de tractoren ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten en het agrarisch loonwerk. De vrachtwagenbewegingen zijn ten behoeve van de fouragehandel.

De toename van het aantal zware vrachtvoertuigen op de Over de Beek is, gelet op het bovenstaande, niet significant. In de directe omgeving van het plangebied is immers al sprake van zwaar vrachtverkeer, onder andere ten behoeve van het naastgelegen kippenbedrijf. De beperkte toename van het vrachtverkeer heeft dan ook geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid. Er is vanaf de inrit ruim zicht in beide richtingen voor en naar opkomend verkeer. Het aandeel vrachtverkeer dat daadwerkelijk op de Over de Beek plaatsvindt, blijft beperkt tot twee vrachtbewegingen op deze weg zelf.

Concluderend kan worden gesteld dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie aan de Over de Beek 8 licht zal toenemen. De weg Over de Beek is geschikt en heeft voldoende capaciteit om deze geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken.

Parkeren

Voor de bedrijfswoning is de Nota Parkeernormen van de gemeente Horst aan de Maas gehanteerd. Hiervoor geldt bij een woonhuis buiten de bebouwde kom een parkeernorm van 2,0 per eenheid. Deze parkeerplaatsen zijn bij de bestaande woning aanwezig. Ook is er een dubbele carport.

Figuur 20

Situatieschets met luchtfoto verharding.



Voor het agrarisch bedrijf geldt dat dit een eigen eenmansbedrijf is zonder personeel. Ook komen er geen bezoekers. Voor de vrachtwagen en de eigen tractoren is er voldoende parkeerruimte voor de loods. De erfverharding hier heeft een oppervlak van circa 14 x 36 meter. Daarbij geldt dat de tractoren na gebruik worden gestald in de loods.

Met voornoemde erfverharding is er ook voldoende ruimte binnen het agrarisch bouwvlak om met de werktuigen en machines te manoeuvreren op het perceel. Parkeren, laden en lossen geschiedt daarmee volledig op eigen terrein.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen activiteiten meer plaatsvinden. Dit betekent dat op deze locatie de verkeersbewegingen van en naar het glastuinbouwbedrijf volledig komen te vervallen. Tevens zijn hier geen parkeergelegenheden meer benodigd. Dit komt de verkeerssituatie in de omgeving ten goede.

4.5 WATERASPECTEN

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied is opgebouwd en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleid Waterschap Limburg

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

De ambitie van het Waterschap is om het afkoppelen van regenwater te stimuleren. Regenwater van nieuwe daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein.

Daarnaast beschikt het Waterschap Limburg over een Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is een aanvulling op regels uit de Omgevingswet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan verordening.

Over de Beek 8 Tienray

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 / Omgevingsverordening Limburg 2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform de kaart 'Regionaal Watersysteem' gelden er voor het plangebied geen waterkundige

waarden. Conform de kaart 'Ondergrond' ligt het plangebied in een "waterwingebied", "boringsvrije zone" en "archeologisch aandachtsgebied. Deze waarden zijn allen juridisch-planologisch overgenomen en vastgelegd in het vigerende tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Ter plaatse van de infiltratievoorziening geldt grondwatertrap VI. Dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op meer dan 0,4 meter onder maaiveld.

Volgens de bodemkaart Nederland bestaat de bodem in het plangebied uit hoge zwarte enkeergronden; lemig fijn zand. De maaiveldhoogtes in het plangebied variëren tussen de circa 26,55 m +NAP (woning), circa 27,68 m +NAP (bestaande schuur) en circa 23,55 m +NAP (loods) welke ondergrond dan ook is opgehoogd. Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt dat de bodemdoorlatendheid van de bodem gemiddeld; 0,45-0,75 m/dag (k-waarde) is.

Ter plaatse van de infiltratievoorziening geldt grondwatertrap VIII. Dit komt overeen met een grondwaterregime, waarbij de hoogste grondwaterstand zich bevindt op meer dan 1,4 meter onder maaiveld.

Ten zuiden van de planlocatie (circa 185 meter vanaf de woning) ligt een hoogwatergeul-'Tienray Zuid'/Grote Molenbeek. Rondom ligt de meanderzone.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater/ riolering

Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

Ter plaatse van de Venloschol is sprake van een grondwatervoorraad die wordt afgedekt door een slecht doorlatende kleilaag, waardoor deze grondwatervoorraad van nature wordt beschermd tegen verontreinigingen. Om die reden geldt hier een boringsvrije zone vanaf een bepaalde diepte, om te voorkomen dat de kleilaag wordt doorboord en de grondwatervoorraad verontreinigd kan raken.

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied Venloschol mag worden gebouwd, mits de voorwaarden zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg in acht worden genomen. Op basis van provinciaal beleid geldt hier een boringsvrije zone ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad. Het doorboren of roeren van bedoelde kleilaag, anders dan voor de uitzonderingen aangeduid in de omgevingsverordening, is verboden, voor zover dit plaatsvindt beneden 5 m boven NAP. Het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden kunnen vergunningplichtig worden gesteld. Hierbij kan worden gedacht aan het roeren van de grond of het hebben van een boorput.

Hier is geen sprake van met onderhavige ontwikkeling.

Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

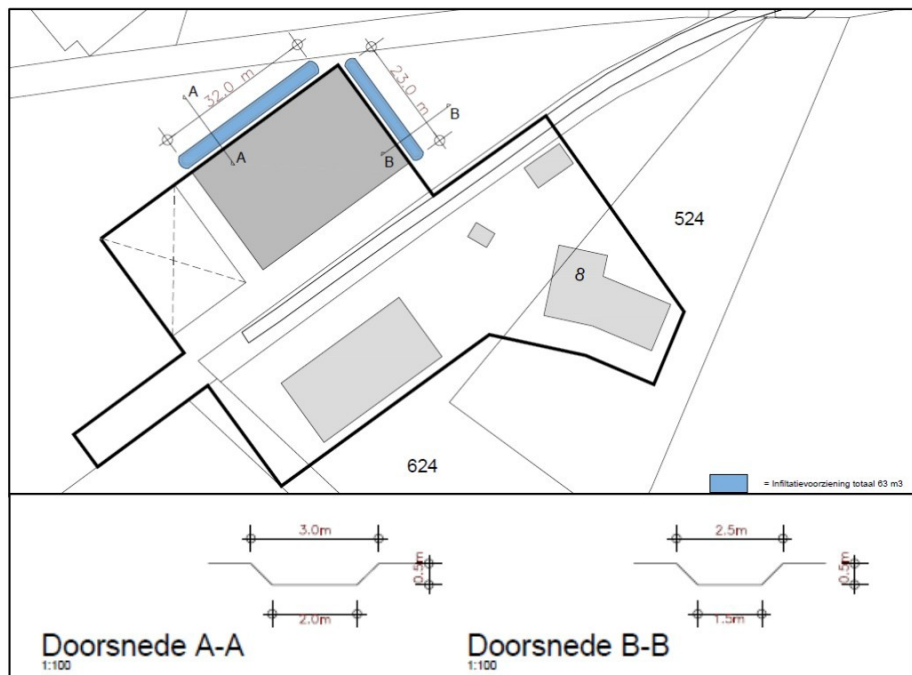
Dit plan heeft tot doel de toevoeging van een agrarisch bouwperceel op de locatie aan de Over de Beek 8 te Tienray ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiermee vindt een vergroting van het functievlak/bouwvlak plaats. Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak in de vorm van daken en erfverhardingen toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald. Op 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap in werking getreden. In onderhavig plan is hiermee rekening gehouden.

Het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen wordt op het perceel opgevangen, deels hergebruikt en deels geïnfilteerd.

In de Keur van het Waterschap Limburg is vastgelegd dat een bui van T=100 op eigen terrein opgevangen moet worden. Voor T=100 geldt een bergingsnorm van 63 mm per extra vierkante meter aan verharding. De toename aan verharding bedraagt circa 1.000 m² (loods + erfverharding). De capaciteit van de berging moet hiermee 63 m³ (1.000*0,063) bedragen. Er wordt een voorziening met deze capaciteit aangelegd in de vorm van een infiltratiegreppel. Zie onderstaande afbeelding.

Figuur 21

Ligging waterberging in plan-gebied



Om ook na een bui van T=100 nog over voldoende buffercapaciteit te beschikken is het bassin voorzien van een dynamische buffer. Volgens de normen van het Waterschap Limburg wordt er 2 liter /sec/hectare vanuit de dynamische buffer geloosd op het oppervlaktewater. Er kan daarom voldaan worden aan de normen van het Waterschap Limburg.

Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden van het Waterschap Limburg.

Most 7 Sevenum

Voor wat betreft de locatie aan de Most 7 te Sevenum geldt dat Waterschap Limburg de gronden na sanering van de bestaande kas zal overnemen groot 27.756 m². Deze hoger gelegen gronden worden geruild met de lager gelegen gronden van de burens. De lager gelegen gronden zullen worden gebruikt voor de versterking van de natuur rond de Molenbeek, door hier onder meer 2.800 m² aan bos te realiseren.

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Het plan draagt positief bij aan de gebiedsontwikkeling van een doorstroommoeras door het waterschap Limburg. Voor onderhavige planontwikkeling geldt dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn.

4.6 KLIMAATADAPTATIE

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie houdt in dat de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken. Het veranderde klimaat is al enige tijd zichtbaar door hittegolven, hoosbuien en droogte. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan, zijn bij ontwikkelingen klimaatadaptatiemaatregelen nodig.

Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan klimaatadaptatie. Op de locatie aan Over de Beek 8 is geen sprake van wateroverlast. Dit komt mede doordat het water goed kan afvloeien in het omliggende groen/weiland. De hoeveelheid bebouwing neemt in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie toe. Het hemelwater dat valt op de daken van de loods wordt opgevangen in een nieuw aan te leggen infiltratiegreppel en zal langzaam infiltreren in de bodem. Gezien de gronden binnen het plangebied bestaan uit hoge zwarte enkeergronden; lemig fijn zand, is de bodem geschikt voor infiltratie. Het hemelwater dat valt op de erfverharding zal afstromen naar het omliggende grasland.

Verder wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing met veel groen.

Gezien de waterbergingsvoorziening (infiltratiegreppel), het goede infiltratievermogen van de bodem en de landschappelijk inpassing met veel groen, is het risico op wateroverlast bij piekbuien dan ook gering. Dit laatste wordt versterkt doordat de infiltratiegreppel wordt voorzien van een dynamische buffer, om ook na piekbuien nog over voldoende buffercapaciteit te beschikken. Vanuit de dynamische buffer wordt er geloosd op het oppervlaktewater.

Ten aanzien van hittestress kan gesteld worden dat de nieuwe beplanting zorgt voor meer schaduwwerking bij de loods. Ook zorgt de verdamping van water uit te planten voor verkoeling. Dit helpt hittestress voorkomen.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat in voldoende mate ingespeeld wordt op klimaatadaptatie.

4.7 DUURZAAMHEID

De loods op het perceel heeft een duurzaam karakter. De loods zal worden voorzien van zonnepanelen. Daarnaast zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en wordt natuur inclusief gebouwd door zoveel mogelijk hergebruik van materialen toe te passen en wordt een nestkast geplaatst voor de biodiversiteit.

Verder wordt het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding in de omgeving opgevangen en geïnfiltreerd. Daarmee wordt voorkomen dat op de laagste delen wateroverlast ontstaat. Ook wordt voorkomen dat het water snel het gebied uitstroomt wat uiteindelijk verdroging helpt voorkomen.

4.8 TRILLINGEN

Onder de Omgevingswet is het onderdeel 'trillingen' geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (Opa). Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas.

Initiatief

Over de Beek 8 Tienray

Onderliggend plan heeft betrekking op vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf met werkzaamheden in de akkerbouw, fouragehandel en agrarisch loonwerk. Op het perceel bevindt zich een burgerwoning die ten behoeve van de ontwikkeling omgezet zal worden in een bedrijfswoning. Er wordt dus geen trilling gevoelig object toegevoegd.

In de directe nabijheid van de planlocatie ligt een intensieve veehouderij in de vorm van een kippenbedrijf. De invloed van het eigen bedrijf zal groter zijn dan de invloed van het kippenbedrijf. Een kippenbedrijf veroorzaakt echter geen trillingen. Verder bevinden zich er in de nabije omgeving geen bedrijven of andere activiteiten welke in grote mate trillingen veroorzaken. Hiermee vormt het onderdeel 'trillingen' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen activiteiten meer plaatsvinden. Het onderdeel 'trillingen' vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Voor beide locaties geldt dat er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid zijn voor onderhavige planontwikkeling.

4.9 KABELS EN LEIDINGEN

Over de Beek 8 Tienray

Op basis van het vigerende tijdelijke deel omgevingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelfuncties. Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden zal een Klic-melding worden gedaan.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden.

4.10 HOOGSPANNINGSLEIDINGEN

Over de Beek 8 Tienray

Ten westen van de locatie is een bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. De te hanteren afstand voor de bovengrondse leiding is volgens de kaart atlas van de leefomgeving 2x95 meter gemeten vanaf de buitenste draad. De planlocatie is gelegen op een afstand van 2,70 km vanaf het punt waar de leiding bovengronds komt. Daarmee is het plangebied in zijn geheel ruimschoots gelegen buiten het gebied waarbij het Rijk adviseert het magneetveld te berekenen.

Figuur 22

Ligging hoogspanningsleidingen.



Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen (nieuwbouw)activiteiten plaatsvinden.

Ten aanzien van het aspect Hoogspanningslijnen zijn er dan ook geen bezwaren.

4.11

VOLKSGEZONDHEID

Over de Beek 8 Tienray

Onderhavig bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een intensieve veehouderij, waar dieren met een risico voor de omgeving gehouden worden.

Op het agrarisch bedrijf wordt wel compost opgeslagen om over eigen land uit te kunnen rijden. Voor een compostopslag geldt een richtafstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 90 meter afstand. Hiermee wordt ruim voldoende voldaan aan de aan te houden afstand. Bovendien hoeft in dit geval geen gebruik gemaakt te worden van kunstmest voor het bemesten van gronden, omdat hiervoor de compost wordt gebruikt. Gesteld kan worden dat de compostopslag dan ook geen invloed heeft op de volksgezondheid van omwonenden.

Most 7 Sevenum

Met onderhavige ontwikkeling zal het agrarisch bouwvlak met de kas met werkruimte op het perceel aan de Most 7 te Sevenum komen te vervallen. De gronden binnen het plangebied worden aan de natuur teruggegeven. Er zullen op deze gronden geen activiteiten plaatsvinden. Dit betekent dat op deze locatie de verkeersbewegingen van en naar het glastuinbouwbedrijf komen te vervallen. Dit komt de natuur en de volksgezondheid in de omgeving ten goede.

5

JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 ALGEMEEN

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De omschakeling op deze locatie is in strijd met tijdelijke deel omgevingsplan waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de planregels van onderhavig TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vi-geert als hoofdstuk 22r van het omgevingsplan. De preambule is opgenomen vóór de inleidende regels.

5.2 VERBEELDING

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd.

5.3 REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen. Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten. Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vin-

den bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan Horst aan de Maas (bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”). Deze zijn wel dusdanig gevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functie-regels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht. In dit hoofdstuk is het overgangsrecht voor bouwwerken en het overgangsrecht voor functioneel gebruik opgenomen.

6

UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De omgevingsplanwijziging voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via exploitatieregels / exploitatievoorschriften. De gemeente Horst aan de Maas heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele nadeelcompensatie voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging leges in rekening gebracht.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb. In dit geval komen de kosten voor nadeelcompensatie volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Participatie & omgevingsdialogoog

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit

(motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan te worden beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan de direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan. Voor de omgevingsdialoog wordt verwezen naar de bijlage.

6.2.2 Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners

De gemeente Horst aan de Maas betreft het bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan.

Ter vooroverleg is het ontwerp-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerp-omgevingsplan zal voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegelijkertijd wordt het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kan zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging.

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.



7

BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

7.1 IS SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?

De ontwikkeling voorziet in de beëindiging van een glastuinbouwbedrijf (kas) aan de Most 7 te Sevenum, waarvoor in de plaats aan de Over de Beek 8 te Tienray een grondgebonden agrarische bedrijf mag terugkomen. Door deze ontwikkeling komt een fors agrarisch bouwvlak voor glastuinbouw te vervallen en wordt ter plaatse alle agrarische bedrijfsbebouwing (kas met werkruimte) verwijderd. Dit komt de natuurontwikkeling in het beekdal Groote Molenbeek ten goede, omdat hiermee een groot gebied natuur teruggegeven kan worden.

Verder wordt in de nieuwe situatie het verhard oppervlak aanzienlijk kleiner, doordat het beoogde agrarisch bouwvlak aan Over de Beek 8 kleiner is dan het agrarisch bouwvlak aan de Most. Ditzelfde geldt voor de loods aan Over de Beek 8, welke aanzienlijk kleiner is dan de bedrijfsbebouwing (kas met werkruimte) aan de Most 7. Hierbij wordt het groen in onderhavige locatie als de functie 'Bos' omgezet naar 'Natuur' voor extensieve begrazing door runderen met omliggende houtwallen.

Gezien het agrarische karakter van het plangebied en de omliggende percelen is het grondgebonden agrarische bedrijf op deze plek een juiste locatie. Verder wordt de loods landschappelijk ingepast door de veelheid aan gebiedseigen bomen in het gebied. Dit komt de landschappelijke kwaliteit in de omgeving ten goede.

Met inachtneming van hetgeen omschreven in hoofdstuk 4 en de bijbehorende onderzoek rapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een forse verbetering van de landschappelijke kwaliteit en natuurwaarden op beide locaties, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.