

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w

Over de Beek 1a en Kloosterstraat ong.
Tienray



Kadastrale gegevens Gemeente : Meerlo
 Sectie : Over de Beek 1a, Sectie H no. 823
 Nummer : Kloosterstraat, sectie H, 1056 en 632

Opgesteld door

:



Referentie

:

2024/5519880

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	7
1.1.	Aanleiding en doel	7
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.2.1.	Over de Beek 1a	7
1.2.2.	Kloosterstraat ongenummerd	7
1.3.	Vigerend omgevingsplan	8
1.3.1.	Over de Beek 1a	9
1.3.2.	Kloosterstraat ongenummerd	10
1.4.	Leeswijzer	10
2.	Planbeschrijving	11
2.1.	Huidige situatie	11
2.2.	Beoogde situatie	12
2.2.1.	Planbeschrijving Over de Beek 1a	12
2.2.2.	Planbeschrijving Kloosterstraat ongenummerd	14
3.	Beleidskader	17
3.1.	Inleiding	17
3.2.	Rijksbeleid	17
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	17
3.2.2.	Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2.3.	M.e.r.-beoordeling	18
3.2.4.	LBV+	19
3.3.	Provinciaal beleid	20
3.3.1.	Provinciale omgevingsvisie Limburg	20
3.3.2.	Omgevingsverordening Limburg	23
3.4.	Regionaal beleid	23
3.4.1.	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024	23
3.5.	Gemeentelijk beleid	24
3.5.1.	Structuurvisie	24
3.5.2.	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	27
4.	Omgevingsaspecten	28
4.1.	Bodem	28
4.1.1.	Over de Beek 1a	29
4.1.2.	Kloosterstraat ongenummerd	29
4.2.	Activiteiten en milieuzonering	30
4.2.1.	Over de Beek 1a	30
4.2.2.	Kloosterstraat ongenummerd	32

4.3.	Geluid	32
4.3.1.	Over de Beek 1a	33
4.3.2.	Kloosterstraat ongenummerd	33
4.4.	Gezondheid (Algemeen)	33
4.5.	Geur	34
4.5.1.	Over de Beek 1a	34
4.5.2.	Kloosterstraat ongenummerd	34
4.6.	Luchtkwaliteit	37
4.6.1.	Over de Beek 1a	37
4.6.2.	Kloosterstraat ongenummerd	38
4.7.	Endotoxine	38
4.7.1.	Over de Beek 1a	39
4.7.2.	Kloosterstraat ongenummerd	39
4.8.	Externe veiligheid	40
4.8.1.	Over de Beek 1a	41
4.8.2.	Kloosterstraat ongenummerd	41
4.9.	Cultuurhistorie en archeologie	41
4.9.1.	Cultuurhistorie	41
4.9.2.	Archeologie	42
4.9.3.	Over de Beek 1a	42
4.9.4.	Kloosterstraat ongenummerd	42
4.10.	Natura-2000 activiteiten	43
4.10.1.	Gebiedsbescherming	44
4.10.2.	Over de Beek 1a	44
4.10.3.	Kloosterstraat ongenummerd	46
4.10.4.	Soortenbescherming	46
4.10.5.	Over de Beek 1a	47
4.10.6.	Kloosterstraat ongenummerd	47
4.11.	Landschappelijke inpassing	47
4.11.1.	Over de Beek 1a	48
4.11.2.	Kloosterstraat ongenummerd	49
4.12.	Waterparagraaf	50
4.12.1.	Relevant waterbeleid	50
4.12.2.	Provinciaal waterplan Limburg	50
4.12.3.	Waterschapsverordening	50
4.12.4.	Over de Beek 1a	51
4.12.5.	Kloosterstraat ongenummerd	52
4.13.	Spuitzone	53

4.13.1.	Over de Beek 1a	53
4.13.2.	Kloosterstraat ongenummerd	53
4.14.	Mobiliteit en parkeren	54
4.14.1.	Over de Beek 1a	54
4.14.2.	Kloosterstraat ongenummerd	55
5.	Economische uitvoerbaarheid	56
5.1.	Financieel economische haalbaarheid	56
5.2.	Kostenverhaal en nadeelcompensatie	56
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.1.	Participatie	57
6.1.1.	Omgevingsdialoog	57
7.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	58
8.	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.	59

Bijlage(n)

Bijlage 1: Bodemonderzoek Kloosterstraat

Bijlage 2a: Akoestisch onderzoek Over de Beek 1a

Bijlage 2b: Akoestisch onderzoek Kloosterstraat

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek Kloosterstraat

Bijlage 4: Stikstofberekening Over de Beek 1a

Bijlage 5: Stikstofberekening Kloosterstraat

Bijlage 6a: Natuurtoets Flora en Fauna Kloosterstraat

Bijlage 6b: Natuurtoets Flora en Fauna Over de Beek 1a

Bijlage 7: Landschappelijke inpassing Kloosterstraat

Bijlage 8: Landschappelijke inpassing Over de Beek 1a

Bijlage 9: Participatie/Omgevingsdialoog

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Voorliggende toelichting is opgesteld omdat initiatiefnemers de varkenshouderij activiteiten aan de locatie Over de Beek 1a (hierna genoemd: plangebied) beëindigen. De akkerbouwactiviteiten op de locatie worden voortgezet. Daarnaast wordt een hoveniersbedrijf mogelijk gemaakt. Door de beëindiging van de varkenshouderij wordt een forse bijdrage geleverd aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de kern Tienray. Op een klein deel van de akkerbouwgronden welke in eigendom van initiatiefnemers zijn wordt aan de Kloosterstraat direct grenzend aan de komgrens van Tienray agrarische grond wegbestemd zodat het realiseren van een woning wordt mogelijk gemaakt.

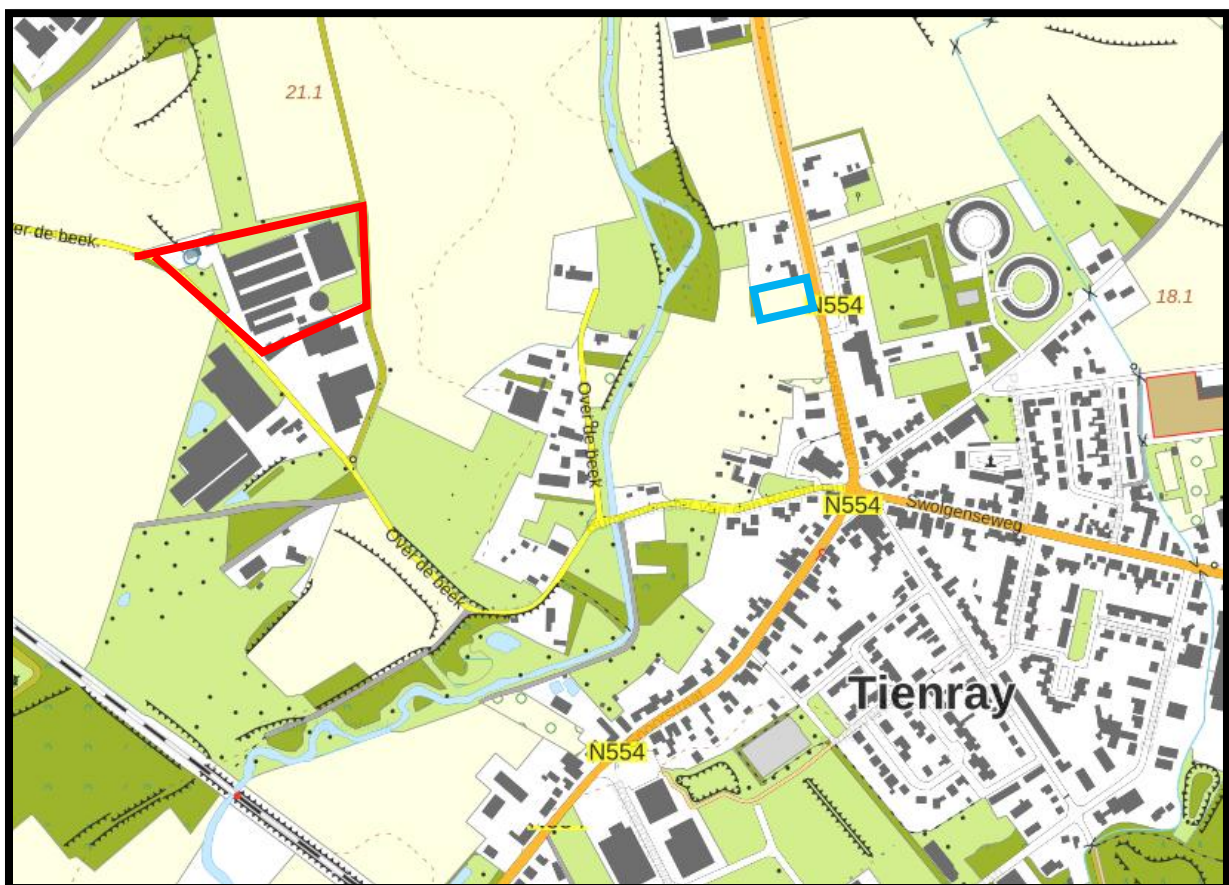
1.2. Ligging en begrenzing plangebied

1.2.1. Over de Beek 1a

Het plangebied aan Over de Beek 1a is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas op een afstand van circa 450 meter van de komgrens van Tienray. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Meerlo, sectie H, nummer 823.

1.2.2. Kloosterstraat ongenummerd

Het plangebied aan Kloosterstraat ongenummerd is gelegen direct grenzend aan de kern Tienray en binnen de komgrens van Tienray. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Meerlo, sectie H, 1056 en 632



Afbeelding 1 Topografisch kaart (Rood omlijnd Over de Beek 1a en Blauw omlijnd Kloosterstraat ong.)

1.3. Vigerend omgevingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende omgevingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5. Per 1 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet in werking getreden. Dit brengt met zich mee dat elke gemeente slechts één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied dient vast te stellen.

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om alle regels voor de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Bij inwerkingtreding van de omgevingswet hebben alle gemeenten direct een bestemmingsplan van rechtswege. Het tijdelijke deel van de het omgevingsplan bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- Rijksregels over activiteiten (bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg. De regels in het nieuwe deel komen tot stand door bestaande regels uit het tijdelijke deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast neemt de gemeente in het nieuwe deel ook nieuwe regels op voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Het wijzigen/vaststellen van een omgevingsplan kan ook thematisch gebeuren.

De locaties zijn gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, welke onderdeel is van het tijdelijk omgevingsplan. Het Omgevingsplan kent voor het toevoegen van een functie "Wonen" op de locatie Kloosterstraat (ong.) geen wijzigingsbevoegdheid. De loods op de locatie Over de Beek 1a kan binnen de regels worden gerealiseerd. De agrarische activiteiten (akkerbouw) passen eveneens binnen de regels. Het gebruik als hovenier is niet rechtstreeks op de locatie toegestaan. De aanduiding "IV" komt te vervallen waarmee het houden van landbouwhuisdieren niet langer mogelijk is. Het agrarisch bouwvlak wordt kleiner en compacter. Waar nu nog een strook met de bestemming "agrarisch met waarden" ligt tussen het bestemmingsvlak "verkeer" en het "bouwvlak" wordt het "bouwvlak" dusdanig aangepast dat dit direct aansluit op het bestemmingsvlak "verkeer". Daarom is het noodzakelijk dit TAM-IMRO plan op te stellen zodat deze ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Voor het plangebied zijn de volgende regels van toepassing:

1.3.1. Over de Beek 1a



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, locatie Over de Beek 1a

Bestemmingsvlakken (2)

☒ Waarde - Archeologie 3 >

☒ Agrarisch met waarden >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☒ intensieve veehouderij

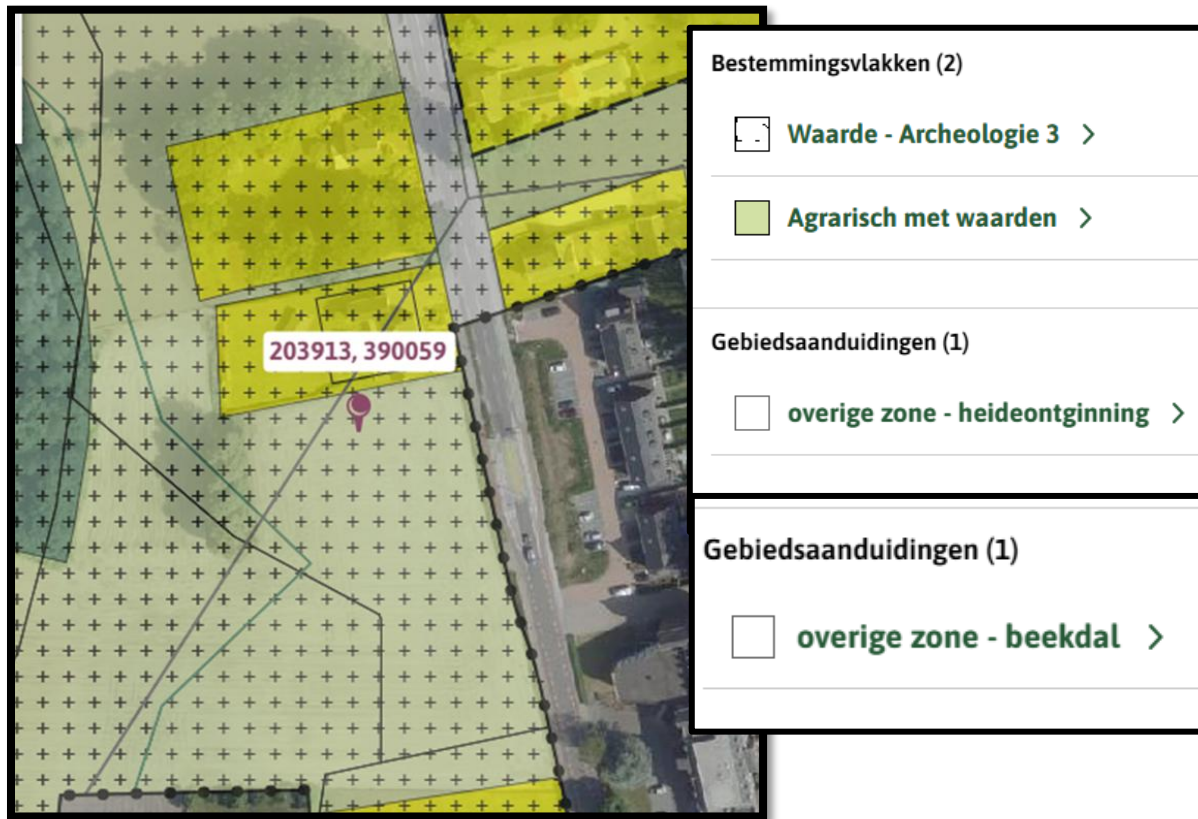
Gebiedsaanduidingen (1)

☐ overige zone - kampen >

In het Omgevingsplan heeft de locatie de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden", de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" en de gebiedsaanduidingen "Overige zone Kampen".

Binnen deze bestemming, dubbelbestemming en aanduidingen is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding "intensieve veehouderij".

1.3.2. Kloosterstraat ongenummerd



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, locatie Kloosterstraat ongenummerd

In het Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas heeft de locatie de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden", de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" en de gebiedsaanduidingen "Overige zone heideontginning" en "Overige zone beekdal".

1.4. Leeswijzer

De voorliggende onderbouwing voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- De economisch uitvoerbaarheid van het planvoornemen, hoofdstuk 5;
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, hoofdstuk 7;
- Opnemen van het initiatief in het omgevingsplan, hoofdstuk 8;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven voor zowel de huidige als beoogde situatie opgenomen. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het omgevingsplan voor de beoogde ontwikkeling beschreven.

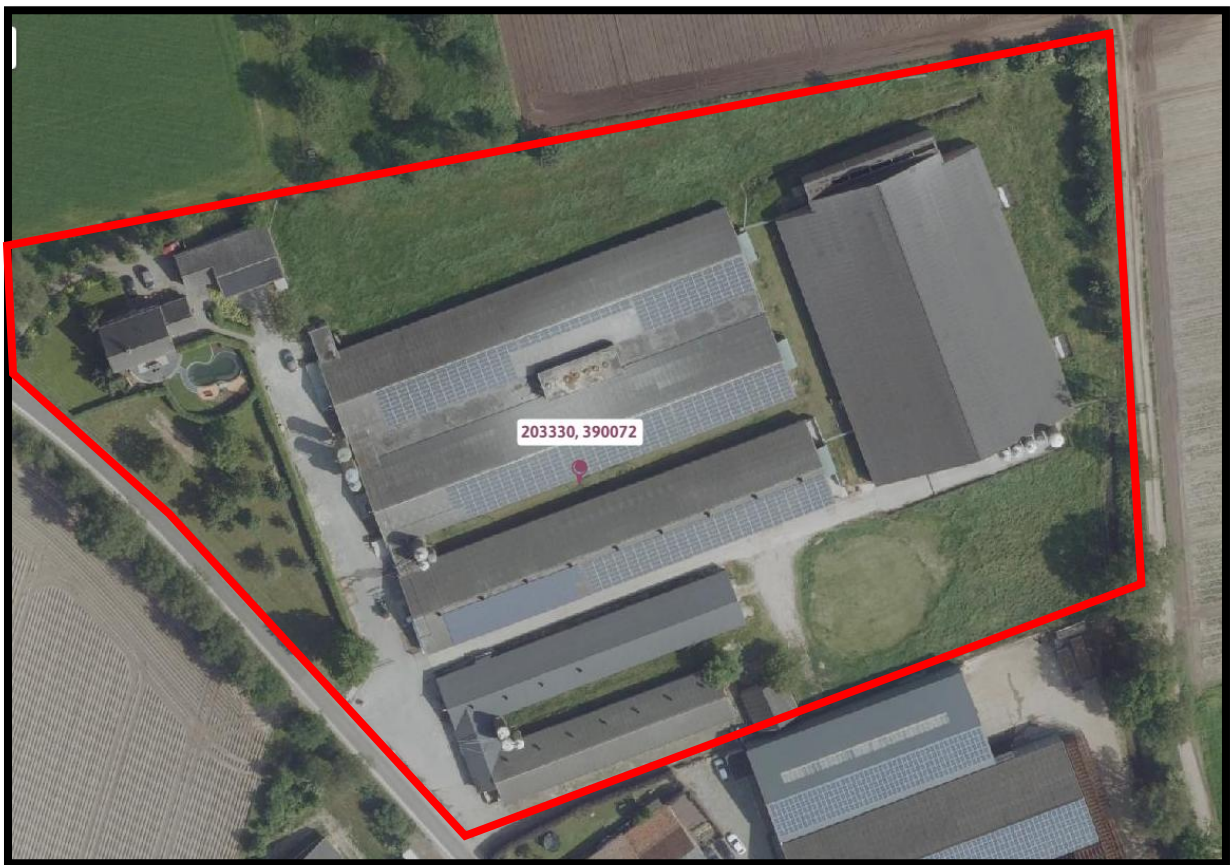
2.1. Huidige situatie

Zoals hiervoor al beschreven is de locatie Over de Beek 1a in gebruik als varkenshouderij met akkerbouw locatie. Voor de akkerbouwactiviteiten zijn landbouwmachines zoals tractoren en landbouwwerktuigen aanwezig voor het bewerken van de landbouwgronden. Ook is een kleine onderhoudswerkplaats en dieselolieopslag aanwezig. De locatie Kloosterstraat ongenummerd is in gebruik als akkerbouwgrond voor het telen van gewassen zoals maïs. De totale oppervlakte van de percelen 632 en 1056 bedraagt ca. 1.965 m².

Initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling met zijn locatie Over de Beek 1a. In overeenstemming met de voorwaarden uit de LBV+ beëindigingsregeling zijn de Veehouderijactiviteiten met 7.780 vleesvarkens duurzaam beëindigd en alle aanwezige bedrijfsgebouwen (6 varkensstallen met tussenlid, silo's en luchtwassers) gesloopt evenals een klein opslaggebouw aan de zuid-zijde. Het betreft een totale oppervlakte van circa 9.100 m².

Voor de ontsluiting van de gebouwen is ca. 2.000 m² erfverharding aanwezig. Het bestaande bouwvlak kent een oppervlakte van ca. 17.575 m².

Op drie bedrijfsgebouwen zijn zonnepanelen aanwezig die voorzien in de energiebehoefte.



Afbeelding 4 Luchtfoto huidige situatie plangebied Over de Beek 1a



Afbeelding 5 Luchtfoto huidige situatie plangebied Kloosterstraat ongenummerd

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens de varkenshouderij Over de Beek 1a te beëindigen en de aanwezige varkensstalen te slopen. Met de beëindigen van de veehouderijlocatie Over de Beek 1a wordt een zeer forse bijdrage geleverd aan het oplossen van een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt. Initiatiefnemer wenst als compensatie op de locatie Kloosterstraat ongenummerd een levensloopbestendige en zorggeschikte woning te realiseren. Onderstaand is de beoogde situatie per locatie weergegeven.

2.2.1. Planbeschrijving Over de Beek 1a

Initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling met zijn locatie Over de Beek 1a. In overeenstemming met de voorwaarden uit de LBV+ beëindigingsregeling zijn de veehouderijactiviteiten met 7.780 vleesvarkens duurzaam beëindigd en alle aanwezige gebouwen (6 varkensstallen met tussenlid, silo's en luchtwassers) gesloopt evenals een klein opslaggebouw aan de zuid-zijde. Het betreft een totale oppervlakte van circa 9.100 m².

Voor de ontsluiting van de gebouwen is ca. 2.000 m² erfverharding aanwezig waarvan ca. 1.250 m² bestaande ontsluiting vanaf de openbare weg (verharding die vóór de

voorgevels van de voormalige stallen ligt) gehandhaafd blijft. De resterende oppervlakte erfverharding (verharding die achter de voorgevels van de voormalige stallen ligt), wordt verwijderd.

Het bestaande bouwvlak wordt verkleind en neemt af in oppervlakte van ca. 17.575 m² naar 8.643 m².

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw ten zuidoosten van de woning. Het gebouw kan in essentie worden ontsloten via de resterende verhardingen. Het gebouw zal aan de zuidoostkant worden voorzien van poorten; aan deze zijde zullen verhardingen worden gerealiseerd. Aan de noordoostkant hiervan en ten zuidwesten van het gebouw wordt voorzien in parkeerplaatsen.

Voor het voortzetten van de akkerbouwactiviteiten wordt een nieuwe loods van 1.600 m² gerealiseerd welke gedeeltelijk dienst zal doen voor het vestigen van een hoveniersbedrijf. Een deel van het bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 500 m² is dan in gebruik voor hoveniersactiviteiten. De overige 1.100 m² worden gebruikt ten dienste van het agrarisch akkerbouwbedrijf. Hierin worden machines en materieel opgeslagen en gestald. Een kleine onderhoudswerkplaats is eveneens in de loods voorzien. Per saldo neemt de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met 7.500 m² af. Bij de loods wordt aan de zuidzijde nieuwe erfverharding aangelegd i.v.m. de ontsluiting van de loods. De zonnepanelen afkomstig van de bedrijfsgebouwen die gesloopt zijn, worden volledig teruggeplaatst op het dak van de nieuwe loods en voorzien in de energiebehoefte.

Met de beëindiging van de veehouderijactiviteiten wordt een zeer forse bijdrage geleverd aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving en aan de transitie van het buitengebied, onder andere op het gebied van stikstof, fijnstof, geur en terugdringen bebouwing. De gewenste ontwikkeling aan de Kloosterstraat is zeer beperkt in vergelijking met de oppervlakte gebouwen wat per saldo vervalst op de locatie Over de Beek 1a.

Ter plaatse van Over de Beek 1a wordt de ruimtelijke structuur versterkt doordat er per saldo meer bebouwing wordt gesloopt dan teruggebouwd. Hierdoor ontstaat meer openheid tussen de aanwezige bedrijven. De invulling van de landschappelijke inpassing versterkt dit beeld. Structuurrijk landschap ontstaat opnieuw door het verdwijnen van bebouwing waardoor een bijdrage wordt geleverd aan het afwisselen van open, kleinschalige en besloten gebieden en hernieuwd zicht over oude akkercomplexen.

In de beoogde situatie blijft de huidige enkelbestemming "Agrarisch met waarden" gehandhaafd. De functieaanduiding "intensieve veehouderij" komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komen de functieaanduidingen "hovenier" en "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – landbouwhuisdieren".

Het bouwvlak ter plaatse wordt aangepast en verkleind zodat deze qua schaal en maat aansluit bij het agrarisch akkerbouwbedrijf en hoveniersactiviteiten.

Binnen de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum is er destijds voor gekozen in het bestemmingsplan de bouwvlakken niet aan te laten sluiten op de bestemming "verkeer". Dit is in het Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas overgenomen. Dit wordt nu gecorrigeerd in voorliggend plan zodat beide bestemmingen op elkaar aansluiten.

Het landschappelijk inpassingsplan wat is bijgevoegd als bijlage 8 geeft de beschrijvingen vanuit de historie en de argumenten en context van de huidige en toekomstige invulling. Hiermee wordt invulling gegeven aan de omgevingskwaliteitsaspecten uit paragraaf 3.5 van de "Integrale structuurvisie Horst aan de Maas".

2.2.2. Planbeschrijving Kloosterstraat ongenummerd

De locatie wordt momenteel gebruikt voor het telen van gewassen.

Initiatiefnemer wenst als compensatie voor de gehele sloop op de locatie Over de Beek 1a op de locatie Kloosterstraat ongenummerd een levensloopbestendige woning te realiseren.

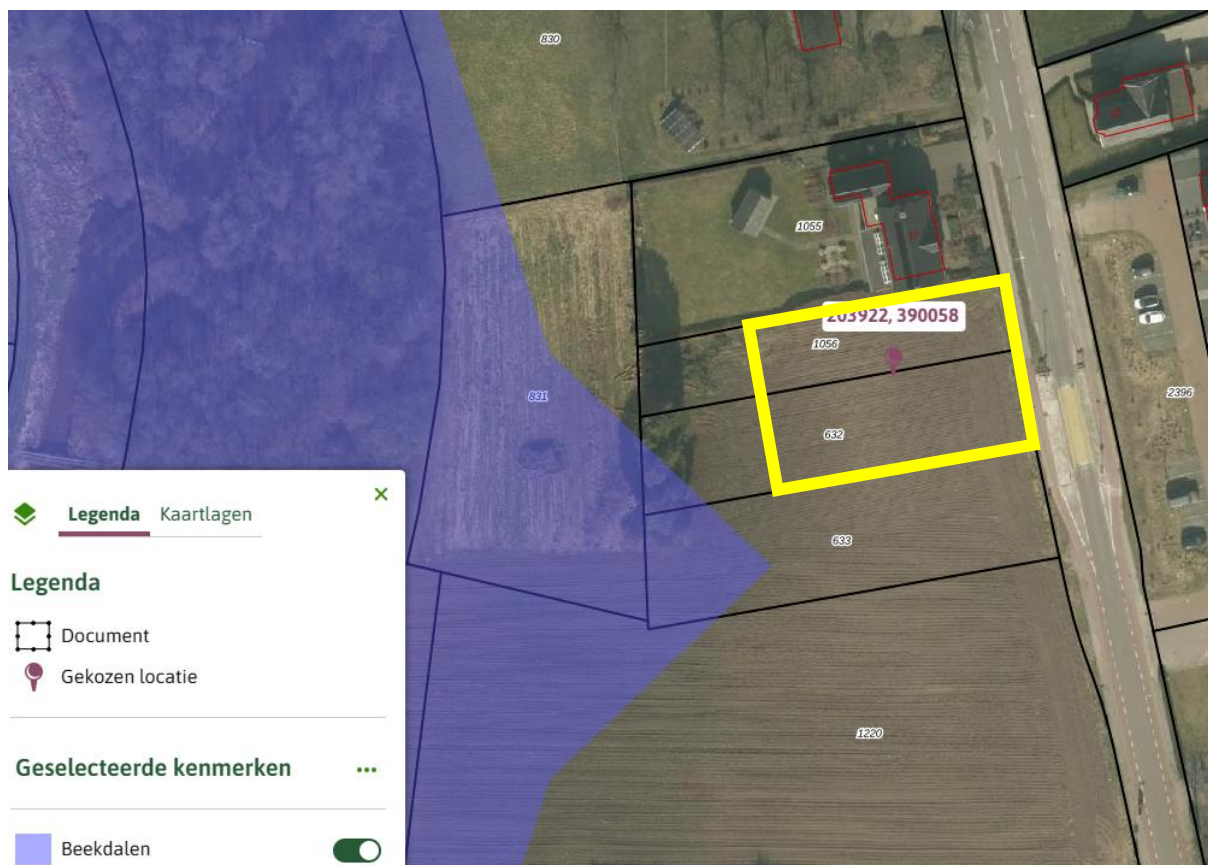
In de beoogde situatie wordt een deel van de huidige enkelbestemming "Agrarisch met waarden" gewijzigd naar "Wonen" en blijft het overige deel van het plangebied de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" behouden.

Door de ligging direct aan de woonkern van Tienray past deze locatie binnen de stedenbouwkundige voorwaarden zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van de structuurvisie.

Natuur en landschap zijn van enorme maatschappelijke waarde. Ze verbeteren de leefomgeving en dragen bij aan klimaatopgaven. Aan de Kloosterstraat wordt weliswaar een woning gerealiseerd en worden bestaande niet gebiedseigen bomen in het beekdal geroid. Bij de uitwerking in het landschappelijke inpassingsplan voor zowel de locatie Over de Beek 1a als de Kloosterstraat wordt kwaliteit toegevoegd door de aanleg van nieuwe en bij het gebied passende inpassing. Het plangebied is gelegen in een sterker verdichte context. Het wordt waargenomen in een doorkijk vanaf Over de Beek, in de benadering en tijdens de passage over de Kloosterstraat. Het plangebied is gelegen ter hoogte van de entree / uitgang van de bebouwde kom. In de benaderingen zijn na de passage van de buurerven doorkijken richting beekdal mogelijk; de coniferen (overblijfsel van de voormalige plantage van siersortiment) in het plangebied blokkeren deze doorkijken deels. Uitgangspunten voor de positionering zijn daarnaast dat het uitzicht vanaf de weg richting beekdal en het zicht van de ten noorden gelegen woning richting (voormalig) klooster zo goed mogelijk worden behouden. Het bovenstaande voert naar de navolgende concretisering;

- a) De woning zal aan de noordkant van het plangebied worden gesitueerd.
- b) De woning zal terugwijkend ten opzichte van de woning op het buurperceel worden gepositioneerd; de voorste rooilijn wordt bepaald door de nok van de ten noorden gelegen woning en de hoek van de voorgevel van de ten zuiden gelegen woning.
- b) De woning zal worden uitgevoerd met een bij het bijgebouw op het ten noorden gelegen erf aansluitende, dwars op de weg gerichte nok.
- c) Het bijgebouw wordt aan de noordkant van de woning gesitueerd en kijkt evenals de woning sterk terug.

Een klein gedeelte van ca. 72 m² van het bouwvlak van 1.125m² ligt binnen de gebiedsaanduiding "beekdal". Alhoewel de locatie in de structuurvisie en het Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas theoretisch is aangewezen als beekdal is in de Provinciale Omgevinsvisie Limburg de groen-blaauwe mantel waaronder ook de beekdalen vallen buiten de toekomstige ontwikkeling gelegen.



Praktisch gezien is er vanwege de hoogteligging ter plaatse geen sprake van een ligging in een beekdal. De locatie grenst uitsluitend aan de achterzijde (westzijde) aan een beekdal. Het plangebied is voor 93% gelegen in een gebiedsaanduiding Heideontginning en voor 7% aan de west zijde betreft een ligging in het beekdal. De bebouwing vindt plaats binnen het deel dat gelegen is in de gebiedsaanduiding Heideontginning.

De waterberging binnen het plangebied heeft dan ook geen effect op de piekafvoer van de beek.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar een aan de westkant te realiseren infiltratiepoel en kan ter plaatse het regenwater infiltreren. Zie ook de waterparagraaf onder hoofdstuk 4.

Door het toevoegen van 1 woning op particuliere grond zowel binnen als buiten de bebouwde kom - welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan - geldt dat alleen aan aanvragen die een ruimtelijk, milieu (of maatschappelijk) knelpunt oplossen of een duidelijke ruimtelijke verbetering opleveren medewerking verleend wordt.

In samenhang gezien met de wijzigingen op de locatie Over de Beek 1a wordt een zeer forse bijdrage geleverd aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving ter plekke en aan de transitie van het buitengebied, onder andere op het gebied van stikstof, fijnstof, geur en terugdringen bebouwing. Door aan te sluiten bij de huidige stedenbouwkundige situatie en een passende situering en maatvoering van de nieuwe woning sluit de woning naadloos aan op het bestaande bebouwingscluster rondom de bebouwde komgrens van Tienray. De oppervlakte van de woonbestemming voor de nieuw te bouwen woning op de locatie Kloosterstraat ongenummerd betreft 1.125 m². Het totale plangebied bedraagt 7.913 m².

De woning wordt als levensloopbestendige woning naar behoefte gebouwd aangezien de woning ontwikkeld wordt door de toekomstige bewoners (initiatiefnemers). De woning is

zorggeschikt waardoor de toekomstige bewoners daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.

De levensloopbestendige woning bestaat uit 1 laag met een kap met een dakhelling van 45-60 graden met de nok haaks op de weg. De woning krijgt de uitstraling van een schuurwoning in vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling. Bijgebouwen zijn ondergeschikt in maatvoering en vormgeving aan de schuurwoning. E.e.a. ter beoordeling van de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) bij de aanvraag voor de bouwactiviteit. De maatvoeringen binnen het bouwvlak van de goothoogte (max. 7 m), nokhoogte (max. 11m), inhoud (max. 1.000 m³, dakhelling (45-60 graden) en bijgebouwen (max. 3,5m goothoogte, max. 6m bouwhoogte en max. oppervlak 150 m²) zijn opgenomen in de regels bij dit omgevingsplan.

Het landschappelijk inpassingsplan wat is bijgevoegd als bijlage 7 geeft de beschrijvingen vanuit de historie en de argumenten en context van de huidige en toekomstige invulling. Hiermee wordt invulling gegeven aan de omgevingskwaliteitsaspecten uit paragraaf 3.5 van de "Integrale structuurvisie Horst aan de Maas".

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het planvoornemen op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor deze omgevingsplanactiviteit en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat de instructieregel dat de Ladder moet worden toegepast bij een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een

zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het artikel 5.129g wordt niet vastgelegd wanneer een ontwikkeling voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Lader duurzame verstedelijking. In deze uitspraak worden geen harde ondergrenzen gesteld, wel worden er grenzen aangegeven waarbij een ontwikkeling 'in beginsel' niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er minder dan 11 woningen gerealiseerd worden. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' minder dan 500m².

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas, er wordt één woning toegevoegd. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2.3. M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bij nieuwe ontwikkeling moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit is een opsomming van de projecten waarop een mer-beoordeling van toepassing kan zijn opgenomen. In de eerste kolom van de bijlage staat de omschrijving van een project. In de tweede kolom is de projectomvang opgenomen voor de gevallen waarin de milieueffectenrapportage-plicht geldt.

Wanneer een ontwikkeling voorkomt in de eerste kolom geldt dat er een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde waarde in tweede kolom dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld.

De beoogde ontwikkeling is niet beschreven in de eerste kolom van Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen verplichtingen met betrekking tot de m.e.r..

3.2.4. LBV+

De Lbv+ (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting) valt onder de aanpak piekbelasting. Het doel hiervan is de stikstofneerslag op kwetsbare natuur in Natura 2000-gebieden snel naar beneden te brengen. Zo kan de natuur weer herstellen. De aanpak richt zich op ongeveer 3000 bedrijven die zorgen voor de meeste stikstofneerslag op overbelaste Natura 2000-gebieden. Dit zijn landbouwbedrijven en industriële bedrijven.

Terwijl de uitvoering van deze regeling in handen ligt van RVO, die namens de Minister voor Natuur en Stikstof de subsidieaanvragen behandelt, hebben gemeenten en provincies ook een belangrijke betrokkenheid bij het sluiten van veehouderijlocaties. Het in gang zetten van een wijziging van het omgevingsplan voor de te sluiten productielocatie is een zaak van de gemeente. Dit alles vergt betrokkenheid van gemeenten en provincies bij de uitvoering van de regeling. Een belangrijke factor is de herbestemming van de productielocatie, met name daar waar het gaat om de status van de woning (bedrijfswoning, burgerwoning, plattelandswoning) en de mogelijkheden om na beëindiging van de veehouderij op de locatie nog andere economische activiteiten te ontplooiën. Dit is niet alleen bepalend voor economische activiteiten die de ondernemer zelf nog kan realiseren op de betreffende productielocatie, maar ook voor de eventuele verkoopwaarde van de locatie.

Het bevoegd gezag, in het bijzonder de gemeente, heeft ook een bredere betrokkenheid, in het kader van het flankerend beleid, gericht op het informeren over en faciliteren bij een eventuele bedrijfsbeëindiging op de betreffende locatie. Dit betreft onder meer de wijziging van de bestemming van de locatie, het verkennen van de mogelijkheden van andere economische activiteiten op de betreffende locatie, alsmede de status van de woning op de locatie. Dit is wezenlijk om te bewerkstelligen dat ook daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van de regeling.

Initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling met zijn locatie Over de Beek 1a. De veehouderijactiviteiten op de locatie worden beëindigd. Het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren is niet langer mogelijk. De hoveniersactiviteiten op de locatie Over de Beek en het realiseren van de woning aan de Kloosterstraat vormen de invulling van het flankerende beleid.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptieve en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen.

Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en -behoeften van een diversere groep mensen tegemoetgekomen kan worden, in zowel de bestaande bouw als

nieuwbouw. In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn.

In de POVI geeft de provincie aan dat ze alle woonwensen willen vervullen, waarbij een voortreffelijke woon- en leefomgeving leidend zijn. Door middel van onderhavig initiatief wordt een agrarisch bedrijf beëindigd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woonwensen van initiatiefnemers ingewilligd, zonder daarbij fysiek een nieuwe woning te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

Binnen dit planvoornemen wordt één woning mogelijk gemaakt, gelegen tegen een bestaand bebouwingscluster van woningen welke direct aansluit bij de kern van Tienray.

Hiermee wordt voorzien in de toevoeging van één nieuwe levensloopbestendige woning aan de woning voorraad van Horst aan de Maas. Hiermee sluit het initiatief aan bij de omgevingsvisie Limburg.

Land- en tuinbouw

Er was en is nog steeds veel aandacht voor de leefkwaliteit rondom (intensieve) veehouderijen en overige land- en tuinbouwbedrijven. Geuroverlast, fijnstof, ammoniakemissie en mogelijke gezondheidsrisico's zorgen voor maatschappelijke onrust. Ook de belasting op natuurgebieden door onder andere stikstofdepositie, vraagt om maatregelen. In het 'Aanvalsplan Stikstof' wordt een aanpak geformuleerd gericht op gebiedsgerichte en brongerichte maatregelen, waardoor herstel van natuurkwaliteit en de biodiversiteit in de gevoelige Limburgse natuurgebieden versneld kan worden opgepakt en er ruimte kan worden geboden aan ontwikkelingen, daar waar mogelijk.

Het landelijk gebied is steeds minder een productieruimte 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.

Verbreiding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.

Initiatiefnemer neemt deel aan de LBV+ regeling met zijn locatie Over de Beek 1a. De veehouderijactiviteiten op de locatie worden beëindigd en dragen daarmee bij aan het verbeteren van leefkwaliteit rondom de voormalige veehouderij en aan het herstel van natuurkwaliteit en biodiversiteit in de Limburgse natuurgebieden. Naast de resterende agrarische akkerbouwactiviteiten zijn de hoveniersactiviteiten een nieuwe activiteit op de locatie. Deze niet-agrarische en kleinschalige activiteit betreft een invulling in het kader van de herbestemming van de locatie. Hiermee sluit het initiatief aan bij de omgevingsvisie Limburg.

3.3.2. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

In onderhavig planvoornemen is sprake van het toevoegen van 1 woning. Er is rekening gehouden met de instructieregels nieuwe planvoorraad wonen uit Artikel 12.1 van de omgevingsverordening. Hierin wordt ondermeer gesteld dat rekening gehouden moet worden met de hoofdstukken 3 en 5 van de provinciale omgevingsvisie. Dit is uitgewerkt in paragraaf 3.3.1. en volgt uit het regionaal woonbehoefteonderzoek waar de gemeente Horst aan de Maas onderdeel van uit maakt.

Hiermee sluit het planvoornemen aan bij de omgevingsverordening Limburg.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale woonvisie Noord-Limburg, is op 8 september 2020 vastgesteld door de gemeente Horst aan de Maas en is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. De structuurvisie heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 8 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020– 2024' vastgesteld.

Het opheffen van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad is één van de centrale opgaven uit de visie.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;

- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

In onderhavig plan wordt 1 woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Horst aan de Maas, de woning wordt naar behoefte gebouwd door de toekomstige bewoners en deze wordt gerealiseerd direct naast het reeds bestaande bebouwingscluster aan de Kloosterstraat. De woning wordt als levensloopbestendige woning naar behoefte gebouwd aangezien de woning ontwikkeld wordt door de toekomstige bewoners (initiatiefnemers). De woning is zorggeschikt waardoor de toekomstige bewoners daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven. Ook de wettelijke duurzaamheidseisen zoals gasloos bouwen en energiezuinig bouwen worden toegepast bij de realisatie en gebruik van de woning. Het toevoegen van de woning bevordert de doorstroming en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van het dorp en behoud van vitale gemeenschappen. De initiatiefnemers blijven immers ook zelf in het dorp en daarmee in de leefgemeenschap actief. Het maakt dat het planvoornemen goed aansluit bij de regionale woonvisie 2020-2024.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie

De "Integrale structuurvisie Horst aan de Maas" is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 april 2013. Op 22 september 2015, 10 september 2019 en 26 november 2019 heeft de gemeenteraad een evaluatie van de structuurvisie vastgesteld, waarna de gemeenteraad de evaluatie nog op meerdere punten heeft herzien.

In deze evaluaties is het beleid ten aanzien van het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied opgenomen. Met de module 'nieuwe solitaire woningen in het buitengebied' kunnen uitsluitend woningen worden gerealiseerd als zij voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en er een kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfond wordt gestort:

- De locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour;
- De minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt, is 750 m²;

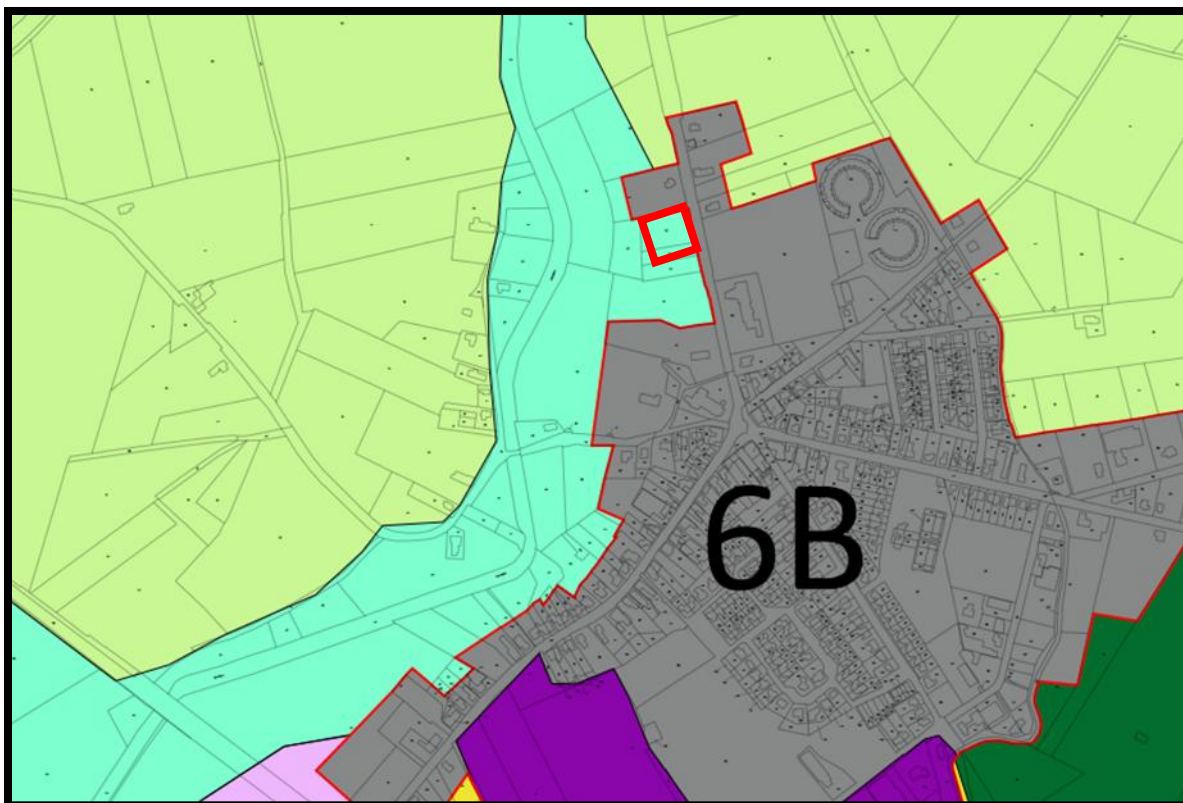
Zoals eerder beschreven is de locatie gelegen tegen een bestaand bebouwingscluster van de Kloosterstraat direct aansluitend aan de kern Tienray en krijgt de nieuwe

woonbestemming een oppervlakte van 1.125 m². Er wordt voldaan aan de gestelde kwaliteitsbijdrage, middels een wooncontingent voortkomende uit de beëindiging van de varkenshouderijlocatie Over de Beek 1a. Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt wordt gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied. De bijdrage wordt vastgesteld conform structuurvisie en in de te sluiten anterieure overeenkomst.

In samenhang gezien met de wijzigingen op de locatie Over de Beek 1a wordt een zeer forse bijdrage geleverd aan het verbeteren van de fysieke leefomgeving ter plekke en aan de transitie van het buitengebied, onder andere op het gebied van stikstof, fijnstof, geur en (per saldo) terugdringen bebouwing. Hiermee wordt door de beëindiging van de veehouderijlocatie Over de Beek 1 aan de LBV+ regeling een maatschappelijk knelpunt opgelost. Door aan te sluiten bij de huidige stedenbouwkundige situatie in het cluster van bebouwing en een passende situering en maatvoering van de nieuwe woning sluit de woning naadloos aan op het bestaande bebouwingscluster rondom de bebouwde komgrens van Tienray.

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij 1 woning gerealiseerd wordt binnen het gebied 3D, Beekdalen uit de gebiedsindeling in het kwaliteitsmenu. Binnen dit gebied is een negatieve grondhouding ten aanzien van nieuwe (solitaire) woningen. Dit betekent dat een woning hier niet mag worden opgericht, tenzij dit goed gemotiveerd kan worden.

Alhoewel de locatie in de structuurvisie theoretisch is aangewezen als beekdal is in de praktische situatie (en in het Omgevingsplan Buitengebied Horst aan de Maas) geen sprake van een ligging in een beekdal. De locatie grenst uitsluitend aan de achterzijde (westzijde) aan een beekdal. Het plangebied is voor 93% gelegen in een gebiedsaanduiding Heideontginning en voor 7% aan de west zijde betreft een ligging in het beekdal. De bebouwing vindt plaats binnen het deel dat gelegen is in de gebiedsaanduiding Heideontginning.



Afbeelding 6. Structuurvisie met overgang Beekdal (Blauw) naar woonkern (Grijs)

De te realiseren woning zal worden gerealiseerd achter de voorgevelrooilijn van de belendende bebouwing. De breedte van de woning aan de straatzijde zal smaller zijn dan de diepte van de woning met een verhouding van tenminste 1:2. Tevens bestaat de woning uit 1 laag met een kap met een dakhelling van 45-60 graden met de nok haaks op de weg. De woning krijgt ook de uitstraling van een schuurwoning in vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling. De bijgebouwen zijn ondergeschikt in maatvoering en vormgeving aan de schuurwoning. De bebouwing sluit zoveel mogelijk aan, aan de bestaande bebouwingscluster aan de noordzijde.

Aansluitend bij de oorspronkelijke kenmerken van de landschappelijke context zal de tuinzone van het plangebied worden omzoomd door geschoren hagen. Aan de zuidkant en oostkant betreft dit eensoortige, jaarlijks te scheren hagen. Op de oorspronkelijk overgang naar het beekdal zal een meersoortige grove haag met enkele 'uit de haag doorschietende bomen' worden aangeplant. Dit verwijst naar de oorspronkelijke rond 1900 aangetroffen situatie. Aan de noordkant is reeds een haag op het buurerf aangeplant en hoeft geen haag te worden toegevoegd.

In de tuin zullen enkele karakteristieke erfbomen als noot- en paardekastanje worden aangeplant. De inrit wordt gemarkeerd door een linde.

Aan de zuidkant van het plangebied worden enkele solitaire landschapsbomen aangeplant; deze bomen voegen diepte toe in het uitzicht richting beek en gaan een verbinding met coulissen in de verte aan.

De ontwikkeling op de locatie aan de Kloosterstraat is daarmee passend binnen de structuurvisie.

3.5.2. Masterplan Wonen Horst aan de Maas

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft op 20 April 2021 het Masterplan Wonen 2021-2025 'voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. In het masterplan wordt verwezen naar:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

In het masterplan zijn drie beleidsopgaven voor Horst aan de Maas vastgelegd, waaronder een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde: Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming. Een aantrekkelijk woningbouwprogramma betekent ook:

- flexibiliteit in het woningontwerp, waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen;
- consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner inspraak heeft bij het ontwerp, de indeling en uitrusting;
- particulier opdrachtgeverschap, waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt.

Inbreidings- en herontwikkelingslocaties (vrijkomend vastgoed) krijgen voorrang bij nieuwe woningbouwontwikkelingen. Voor het woningbouwprogramma zijn de volgende afspraken gemaakt:

- In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
- Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
- Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
- Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

Het masterplan ziet in deze toelichting alleen op de locatie aan de Kloosterstraat ongenummerd. Onderhavig plan zorgt voor een toevoeging van 1 woning aan het woningbestand van Tienray/Horst aan de Maas. De woning wordt als levensloopbestendige woning naar behoefte gebouwd aangezien de woning ontwikkeld wordt door de toekomstige bewoners (initiatiefnemers). De woning is zorggeschikt waardoor de toekomstige bewoners daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven. Ook de wettelijke duurzaamheidseisen zoals gasloos bouwen en energiezuinig bouwen worden toegepast bij de realisatie en gebruik van de woning. Hiermee voldoet het initiatief aan de ambities en afspraken uit het masterplan Wonen.

Nieuwbouwplannen worden getoetst op basis van bovenstaand afwegingskader. Plannen die passen bij de ambitie, die voorzien in een behoefte en voldoen aan kwaliteitseisen, kunnen rekenen op medewerking van de gemeente.

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in een kwalitatief goede woning. De toekomstige bewoners zijn tevens de initiatiefnemers, waardoor "bouwen voor de leegstand" niet aan de orde is. De woning wordt net buiten de bebouwde kom van Tienray opgericht.

De woning zorgt ervoor dat een nieuwbouw kan plaatsvinden met toekomstwaarde en dragen in zin zeker bij aan de algemene woningbehoefte in Horst c.q. in de gemeente Horst aan de Maas.

4. Omgevingsaspecten

Het omgevingsplan dient te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor onderhavig initiatief betekent dit dat onderzocht moet worden hoe dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Hiervoor dienen zowel de effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving als de effecten van de omgeving op het initiatief onderzocht te worden.

In de volgende paragrafen wordt het initiatief getoetst aan relevante milieu- en planologische aspecten.

4.1. Bodem

Via de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet worden de regels voor de bodem onderdeel gemaakt van de omgevingswet. Het wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie)
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies)
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen)

Elke pijler kent zijn eigen instrumenten die ontleend worden uit de omgevingswet. De nieuwe regels komen in de plaats van de voormalige regels voor het beheer van de

bodemkwaliteit, zoals de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit uniforme saneringen.

Voor onderhavig initiatief is met name pijler 2 van belang, in paragraaf 5.1.4.5. van het Bkl heeft het rijk instructieregels vastgelegd voor het toelaten van bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie. Een bodemgevoelig gebouw betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover het aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.

4.1.1. Over de Beek 1a

De locatie is momenteel in gebruik als varkenshouderijlocatie en landbouwactiviteiten. Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. Bij het realiseren van nieuwe gebouwen zal in het kader van Artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) getoetst moeten worden.

Artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) definieert een "bodemgevoelig gebouw" en de toelichting in het omgevingsplan geeft verder invulling aan deze definitie en de bijbehorende regels. Dit is relevant voor het bouwen op locaties met een verontreinigde bodem, waar de bodemkwaliteit een gezondheidsrisico kan vormen voor mensen die in het gebouw verblijven.

Definitie van "bodemgevoelig gebouw" in artikel 5.89g Bkl:

Gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar aannemelijk is dat personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Dit houdt in dat niet elk gebouw op verontreinigde grond als bodemgevoelig wordt beschouwd, maar wel gebouwen waar mensen voor langere tijd aanwezig zijn, zoals woningen, kantoren, scholen, enz.

De loods wordt voornamelijk gebruikt voor het stallen van voertuigen en machines voor de landbouw en hoveniersactiviteiten en de opslag van materiaal en materieel. Het verblijf van personen blijft beperkt tot minder dan 2 uur aaneengesloten per dag.

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2. Kloosterstraat ongenummerd

Voor de locatie is door Baecx een verkennend bodemonderzoek (Bijlage 1) uitgevoerd. De conclusie uit het onderzoek is hieronder opgenomen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd de volgende strategie: "onverdachte locatie (ONV)" (zie NEN paragraaf 5.1). De hypothese hierbij is als volgt: de locatie is onverdacht op bodemverontreinigingen. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek en de toetsing van de analyseresultaten concludeert Baecx B.V. dat zowel de boven- en ondergrond als het grondwater van de locatie geen verhogingen bevat aan analytisch onderzochte stoffen. Vanwege de resultaten dient de vooraf vastgestelde hypothese te worden geaccepteerd. De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Dit onderzoek is uitsluitend gericht op verontreinigingen in bodem en is steekproefsgewijs uitgevoerd. Ondanks dat het onderzoek conform de geldende normen en richtlijnen uitgevoerd, kan nooit worden uitgesloten dat elders op de locatie (andere) verontreinigingen aanwezig zijn. Bij grondverzet dient hiermee rekening gehouden te worden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Activiteiten en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucourant wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Als de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

4.2.1. Over de Beek 1a

De locatie is momenteel in gebruik als varkenshouderijlocatie en landbouwactiviteiten. Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. Het telen van gewassen in de openlucht is de milieubelastende activiteit. Deze vindt echter buiten de locatie op de landbouwgronden plaats. Binnen de locatie vinden functioneel ondersteunende activiteiten plaats zoals een aanwezige dieselolietank en een stookinstallatie. Ook klein onderhoud aan machines en materieel zal in de loods plaatsvinden. De regels uit hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 van het BAL zijn hierop rechtstreeks van toepassing. Deze regels gelden voor de gehele milieubelastende activiteit inclusief de functioneel ondersteunende activiteiten.

Het toevoegen van de functieaanduiding Hovenier en de daarbij behorende activiteiten vinden plaats in het bedrijfsgebouw waarin ook de stallingen en opslagen voor de akkerbouwactiviteiten plaatsvinden.

Nieuwe bedrijfsactiviteiten mogen geen belemmeringen opleveren voor bestaande omliggende functies. Het planvoornemen voorziet naast het bestaande agrarische gebruik in het mogelijk maken van een hoveniersbedrijf met bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 en daarmee qua impact vergelijkbare bedrijven en activiteiten zoals deze nu ook aanwezig mogen zijn.

Voor de beoordeling in hoeverre de plannen ruimtelijk inpasbaar zijn, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' gebruikt. Deze methode is gebaseerd op richtafstanden tussen bedrijven enerzijds en geluidgevoelige bestemmingen anderzijds. In §5.3 van de VNG-brochure wordt vervolgens een stappenplan uitgewerkt ter beoordeling van de inpasbaarheid van een milieubelastende functie (zoals een bedrijf) in de nabijheid van geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen). In onderhavige situatie geldt een richtafstand van 10 meter (milieucategorie 2 in gemengd gebied).

Voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 is een richtafstand van 10 meter (voor verschillende milieuaspecten) de maatgevende afstand. Binnen 10 meter van het bouwvlak ligt een (bedrijfs-)woning van derden (Over de Beek 1 op ca. 9,9 meter). Binnen de afstand van 10 meter komen geen andere gevoelige functies voor.

Bedrijf	Adres	SBI-2008		Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
hoveniersactiviteiten maximaal 500 m² bedrijfsoppervlak	Over de Beek 1a	016	Geur	10	9,9 meter
			Stof	10	
			Geluid	10	
			Gevaar	10	

Tabel 1. Milieubelastende bedrijfsactiviteiten Over de Beek 1a (gemengd gebied)

De woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de opnieuw te bestemmen woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied

De (bedrijfs-)woning Over de Beek 1 ligt met 9,9 meter binnen de richtafstanden als gevolg van de nieuwe activiteiten van Over de Beek 1a. Er dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies (Over de Beek 1a). De agrarische activiteiten zijn bestaand. De hoveniersactiviteiten geven richtafstanden van 10 meter.

De nieuwe bedrijfsactiviteiten geur, stof en gevaar van het hoveniersbedrijf vinden plaats in en nabij de loods. De activiteiten betreffen voornamelijk het onderhoud en het stallen en opslaan van materiaal en materieel ten dienste van het hoveniersbedrijf en is ruimschoots buiten de aan te houden afstand van 10 meter (geur, stof en gevaar) gelegen.

Het woon- en leefklimaat voor de (bedrijfs-)woning Over de Beek 1 wordt vanuit de bedrijfsactiviteiten Over de Beek 1a met name bepaald door de geluidsbelasting als gevolg van de verkeerbewegingen van en naar de locatie Over de Beek 1a.

Daarnaast dient ook duidelijk te zijn dat het een bedrijfswoning betreft waarbij de verkeers- en vervoersbewegingen van het eigen bedrijf op kortere afstand van de bedrijfswoning plaatsvinden en waarbij sprake is van meer verkeerbewegingen dan de verkeerbewegingen die afkomstig zijn van de hoveniersactiviteiten van Over de Beek 1a.

Met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting beperkt is en daarmee het woon- en leefklimaat voor de woning Over de Beek 1 acceptabel is. Zie ook onder 4.3.1. en bijlage 2a.

Het voornemen levert geen belemmeringen op voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Ook heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende burgerwoningen. Een acceptabel woon- en leefklimaat voor functies in de directe omgeving is gegarandeerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2. Kloosterstraat ongenummerd

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de nieuwe woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving zijn geïnventariseerd in een straal van 250 meter. De inventarisatie betreft de toegestane milieucategorie en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008		Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
Agrarisch tuinbouw	Over de Beek 21	011-012-013	Geur	10	230 meter
			Stof	10	
			Geluid	30	
			Gevaar	10	

Tabel 2. Milieubelastende functies in de omgeving

Aan de Kloosterstraat 18 is een bedrijfsbestemming gevestigd. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen. Hier is een trafostation gevestigd. Een trafostation staat niet als dusdanig opgenomen in de VNG-lijst. Maar gezien de ligging van ruim 100 meter van de locatie, kan gesteld worden dat hier een goed woon- en leefklimaat geborgd wordt.

Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Een acceptabel woon- en leefklimaat voor functies in de directe omgeving is gegarandeerd

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geluid

Mensen verblijven voor lange tijd in of bij hun woning. Sommige bezigheden vragen om rust. Zoals het voeren van een gesprek, lezen, leren en slapen. Geluid kan deze bezigheden verstoren. Slaapverstoring door geluid kan ziekte veroorzaken. Voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat, mag er daarom niet te veel geluid van buiten in de woning komen.

Bij het inpassen van een woning op een locatie moet de geluidkwaliteit aanvaardbaar zijn. De regels in het omgevingsplan borgen de geluidkwaliteit van de woningen. Daarnaast mogen de woningen de mogelijkheden van andere activiteiten niet al te zeer beperken, zoals bijvoorbeeld bedrijven.

In het Omgevingsplan (bruidsschat) is het aspect geluid opgenomen in paragraaf 22.3.4. Hierin zijn de regels opgenomen voor geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) beschermt via instructieregels woningen tegen geluid. Er zijn instructieregels per type geluidbron. Deze instructieregels verschillen (deels) per geluidbron. Ook moet gekeken worden naar het geluid van alle geluidbronnen samen.

De instructieregels uit het Bkl richten zich bij het inpassen van een woning op de bescherming van de gezondheid. Met paragraaf 5.1.4.2a.4 uit het Bkl bepaalt de gemeente of het geluid van de gemeentelijke weg op de nieuwe woning(en) aanvaardbaar is. De hoeveelheid geluid van een gemeentelijke weg wordt onder andere bepaald door de verkeersintensiteit van de weg. Deze wordt meestal bepaald via een verkeersmodel. Voor een evenwichtige toedeling van functies, zal ook de toekomstige ontwikkeling rondom de reconstructie van de N554 meegenomen moeten worden.

4.3.1. Over de Beek 1a

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek (Bijlage 2a) uitgevoerd.

De conclusie is als volgt samen te vatten.

In de representatieve bedrijfssituatie wordt op de woningen voldaan aan de normering van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Met betrekking tot de indirecte hinder kan worden geconcludeerd dat aan de standaardwaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen de realisatie van het hoveniersbedrijf op het perceel.

4.3.2. Kloosterstraat ongenummerd

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek (Bijlage 2b) uitgevoerd.

De conclusie is als volgt samen te vatten.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de standaardwaarde en grenswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van woning. Voor de nieuwe woning dient te worden getoetst aan de normering volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Uit de berekeningsresultaten voor de nieuwe woning, blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB wordt overschreden op de voor- en zijgevels van de woning. Daarom zijn maatregelen overwogen. Deze zijn echter uit financiële, stedenbouwkundige of verkeerskundige redenen niet reëel. Gezien de geluidsbelastingen op de achtergevel van de woningen en in de tuin / terras, kan worden gesteld dat voor de woning gesproken kan worden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

4.4. Gezondheid (Algemeen)

Om het bevoegd gezag te ondersteunen in de besluitvorming over veehouderijen in relatie tot de gezondheid van omwonenden is de Handreiking veehouderij en gezondheid omwonenden (2023) opgesteld. De handreiking bevat een overzicht van de belangrijkste gevonden verbanden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden laat zien wat decentrale overheden kunnen doen om gezondheidsrisico's van veehouderijen mee te wegen in besluitvorming. De handreiking geeft enkele globale stappenplannen voor het meenemen van mogelijke gezondheidsrisico's in omgevingsplannen, onder andere een stappenplan voor realisatie van nieuwe woningen in de buurt van veehouderijen. In het stappenplan komen onderwerpen als geurhinder, fijnstof, endotoxine en veehouderijensectoren aan de orde.

Op basis van de VGO onderzoeken en de handreiking veehouderij en volksgezondheid zijn de onderwerpen bepaald die relevant zijn voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. In dit rapport worden in onderstaande hoofdstukken de volgende thema's behandeld: geur, fijnstof, endotoxine in reactie tot de ontwikkeling en de veehouderijen in de omgeving.

4.5. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet. Gemeentes kunnen geurregels opnemen voor veehouderijen in het omgevingsplan.

Een regel over geurbelasting door veehouderij op een geurgevoelig object in een gemeentelijke verordening (artikel 6, Wgv) wordt bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

De Verordening geurhinder en veehouderij 2024 en de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas zijn per 7 november 2024 in werking getreden en vormen het toetsingskader.

4.5.1. Over de Beek 1a

De locatie is momenteel in gebruik als varkenshouderijlocatie en landbouwactiviteiten. Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. Er worden geen nieuw voor geurhinder gevoelige functie toegevoegd.

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas

Bij het beoordelen van:

- ruimtelijke initiatieven en plannen waar er sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelige functie zoals aangeduid in artikel 3 van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas" wordt als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect achtergrondbelasting geur uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd:

Het initiatief betreft geen nieuwe voor geur gevoelige functies. Er wordt voldaan aan de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas. Vanuit het aspect gezondheid/geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de pluimveehouderijlocatie op de locatie Over de Beek 2. De afstand van het geurgevoelig gebouw (woning Over de Beek 1a) tot deze veehouderij bedraagt circa 100 m.

Het bestaande geurgevoelige gebouw blijft functioneel verbonden met de activiteit zoals deze plaats vindt op Over de Beek 1a. Omdat de functionele binding blijft en bovendien de woning Over de Beek 1 op een afstand van 25 meter het meest beperkend zal zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderijlocatie Over de Beek 2 heeft het initiatief geen beperkende invloed voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij Over de Beek 2.

4.5.2. Kloosterstraat ongenummerd

ACHTERGRONDBELASTING

Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas

Bij het beoordelen van:

- ruimtelijke initiatieven en plannen waar er sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelige functie zoals aangeduid in artikel 3 van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas" wordt als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect achtergrondbelasting geur uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd:

Toetswaarde Achtergrondbelasting (Ou's, cumulatief, 98-percentiel)	Deelgebied A	Deelgebied B
	Woongebied, plangebied wonen, landelijke kern	Bedrijventerrein Greenport Venlo Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij Overige bedrijventerreinen en buitengebied
Voldoende	< 10	< 20
Onvoldoende	> 10	> 20

Voor de aanduiding van de begrenzing van de deelgebieden wordt verwezen naar de bij de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas 2024 " behorende kaart.

Als de achtergrondbelasting geur geclassificeerd kan worden als 'voldoende' zoals beschreven in artikel 4, dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

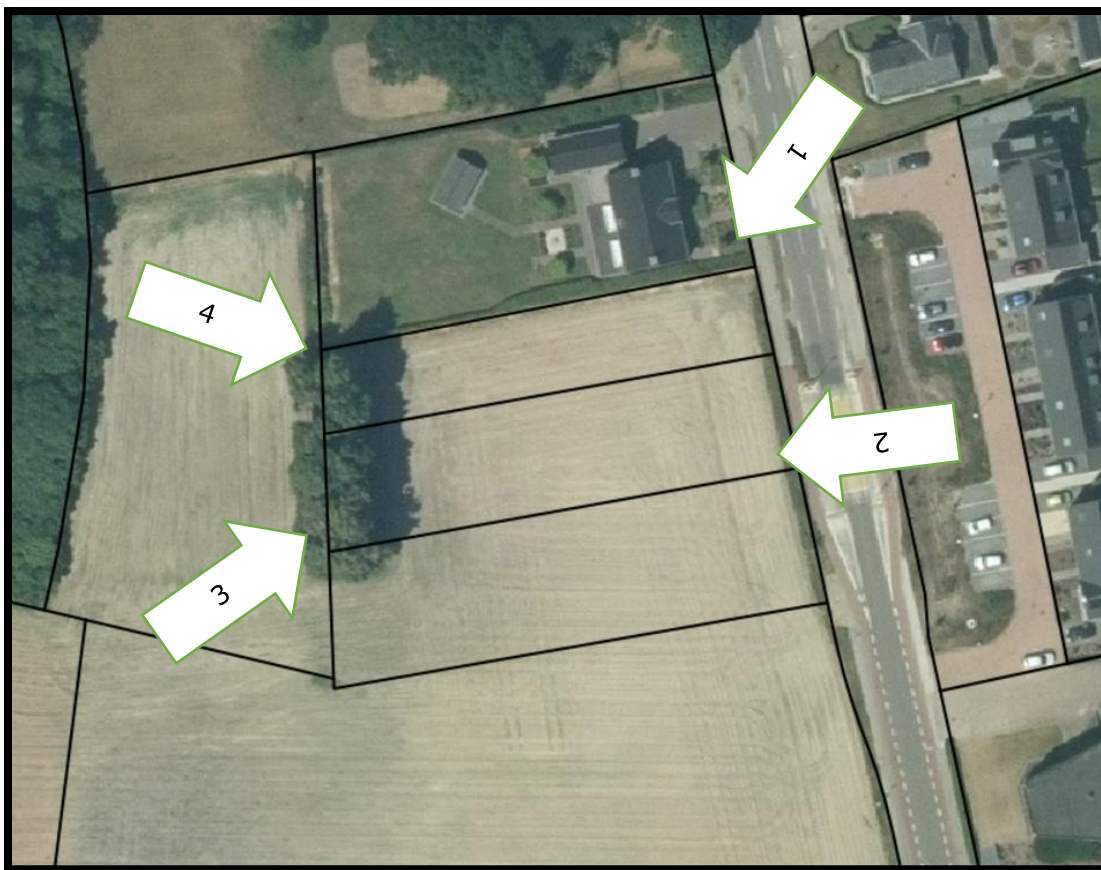
Het initiatief is gelegen in Deelgebied A en in het woongebied.

Aan de gestelde norm van <10 Ou's, cumulatief, 98-percentiel wordt ruimschoots voldaan zoals uit de onderstaande tabel blijkt.

Voor het plangebied is middels de meest recente versie van V-stacks gebied een berekening gemaakt voor de achtergrondbelasting van alle veehouderijbedrijven met een geuremissiefactor. Uit deze berekening komt naar voren dat er op de locatie sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Onderstaand zijn de rekenpunten en resultaten van de uitgevoerde geurberekening weergegeven.

Nummer	X coördinaat	Y coördinaat	Geurbelasting (Ou/m3)	Geurnorm (Ou/m3)
Hoek 1	203940	390075	7,18	10
Hoek 2	203951	390026	6,93	10
Hoek 3	203879	390014	7,00	10
Hoek 4	203877	390062	7,25	10

Tabel 3. Rekenresultaten achtergrondbelasting.



Afbeelding 7 Rekenpunten achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting kan geclassificeerd worden als 'Voldoende' en voldoet daarmee aan het gestelde in de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2024 Horst aan de Maas.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de varkenshouderijlocatie op de locatie Tienrayseweg 35 in Meerlo. De afstand tot deze veehouderij bedraagt circa 380 m.

Er zijn meerdere bestaande woningen gelegen tussen het plangebied en de meest nabij gelegen veehouderij.

Deze bestaande geurgevoelige gebouwen zijn de bepalende objecten voor eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij. De nieuwe woning heeft daarom geen beperkende invloed voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van deze of andere veehouderijen.

4.6. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit heeft een grote invloed op de volksgezondheid. De luchtkwaliteit wordt mede bepaald door fijnstof. Veehouderijen dragen bij aan de directe (primaire) uitstoot van fijnstof, bijvoorbeeld via stofdeeltjes vanuit mest, huidschilfers, veren, voer, haren en strooisel. Daarnaast reageert ammoniak (uit met name mest en stallen) met andere stoffen in de lucht tot secundair fijnstof. Zowel primair als secundair fijnstof kunnen gezondheidseffecten veroorzaken.

Het fijnstof afkomstig van veehouderijen bestaat uit grovere deeltjes en het bevat veel meer biologische componenten dan het fijnstof afkomstig van verkeer. De emissie van primair PM_{2,5} uit veehouderijen is beperkt in verhouding tot de emissie van PM₁₀. Zo bedraagt het aandeel PM_{2,5} binnen de uitgestoten hoeveelheid PM₁₀ bij volière pluimveestallen ongeveer 6% (zie ASG Rapport 195). Als het gaat om vroegtijdige sterfte en effecten op het hart- en vaatsysteem, dan hangen deze vooral samen met de blootstelling aan de kleine deeltjes (<PM_{2,5}) die zijn gerelateerd aan verkeer.

Bij de gezondheidseffecten als gevolg van blootstelling aan fijnstof uit stallen denkt men eerder aan directe effecten op de luchtwegen, in de vorm van toename luchtwegklachten en longontstekingen.

Uit IRAS-onderzoek blijkt dat ondanks de hogere blootstelling aan fijnstof, astma minder vaak voorkomt bij omwonenden van veehouderijbedrijven. Bewoners met astma of COPD hebben wel meer risico op complicaties of infecties aan de bovenste luchtwegen.

De Europese Unie bepaalt de wettelijke normen (grenswaarden) voor de hoeveelheid fijnstof die in de lucht mag zitten. De fijnstof normen zijn vastgelegd voor jaar- en daggemiddelden. De EU-grenswaarden zijn een compromis tussen wat vanuit gezondheidsperspectief wenselijk is, wat technisch mogelijk is en wat economisch en politiek haalbaar is. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft gezondheidskundige advieswaarden voor fijnstof vastgesteld. De geadviseerde streefwaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 15 µg/m³.

Het gaat bij de gezondheidskundige advieswaarde om streefwaarden waarop beleid zich zou moeten richten (inspanningsplicht) om schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid te vermijden, te voorkomen of te verminderen. De WHO-richtlijnen zijn dus bedoeld voor beleidsvorming en om beleidsopties voor luchtkwaliteitsbeheer te ondersteunen. Deze waarden vormen geen 'hard' toetsingskader. In veel gebieden wordt zonder de fijnstof bijdrage van veehouderijen de streefwaarde 15 µg/m³ al overschreden.

4.6.1. Over de Beek 1a

De locatie is in gebruik als varkenshouderijlocatie en landbouwactiviteiten.

Het saneren van de varkenshouderijlocatie draagt bij aan het verminderen met 535 Kg fijnstof emissie per jaar en levert daarmee een bijdrage aan het verbeteren van de gezondheidssituatie in Horst aan de Maas en met name de omgeving rondom Tienray.

Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd.

Het initiatief betreft geen nieuw voor geur gevoelige functies. Vanuit het aspect gezondheid/luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.2. Kloosterstraat ongenummerd

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan rijksomgevingswaarden voor lucht. De wettelijke grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 bedraagt 40 µg/m³ (zie tabel 5). Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl.

Achtergrondconcentratie en bijdrage veehouderijen

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties in Nederland (GCN). De achtergrondconcentratie binnen het plangebied ligt in monitoringsjaar 2023 (GCN mei 2024) tussen de 14 en 16 µg/m³, (zie tabel).

Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is beoordeeld of er ter plaatse van de toekomstige woning sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen

(Rijksoverheid, CIMLK, monitoringsronde 2023, peiljaar 2025 en 2030, van 3-12-2024, <https://www.cimlk.nl/kaart>).

Hiervoor zijn de dichtstbijzijnde rekenpunten met de hoogste waarden geraadpleegd. Locatie rekenpunt: x: 203.943 y: 390.025 aan de Kloosterstraat.

	2025	2030
PM10 concentratie	15,7 µg/m ³	14,6 µg/m ³
PM10 overschrijdingsdagen	6 dagen	6 dagen

Tabel 4 Concentraties monitoringsronde 2023, monitoringsjaar 2025 en 2030 (CIMLK) 2025

4.7. Endotoxine

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Horst aan de Maas worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan de Kloosterstraat ongenummerd bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Limburg geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 5,7 kilometer (Losbaan 42 Lottum). Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

4.7.1. Over de Beek 1a

De locatie is in gebruik als varkenshouderijlocatie en landbouwactiviteiten.

Het saneren van de varkenshouderijlocatie draagt bij aan het verminderen met 535 Kg fijnstof emissie per jaar. Gezien de relatie Fijnstof-Endotoxine draagt deze afname bij aan het verbeteren van de gezondheidssituatie in Horst aan de Maas en met name de omgeving rondom Tienray.

Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd.

Het initiatief betreft geen nieuwe gevoelige functies. Vanuit het aspect gezondheid/endotoxine zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7.2. Kloosterstraat ongenummerd

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen. Op een afstand van ca. 550 meter het pluimveebedrijf Over de Beek 2 en op ca. 380 meter het varkensbedrijf Tienrayseweg 35.

Uit de inventarisatie (*Bron voor PM10: KRD bedrijven*) en door berekening (*Bron: Endotoxine toetsingskader 2.0*) blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en deze veehouderij voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid. Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Over de Beek 2	Vleeskuikens	4.330	399	550
Tienrayseweg 35	Varkenshouderij	123	57	380
Heesweg 9	Leghennen	13.630	284	820
Tienrayseweg 20	Varkenshouderij	325	114	590

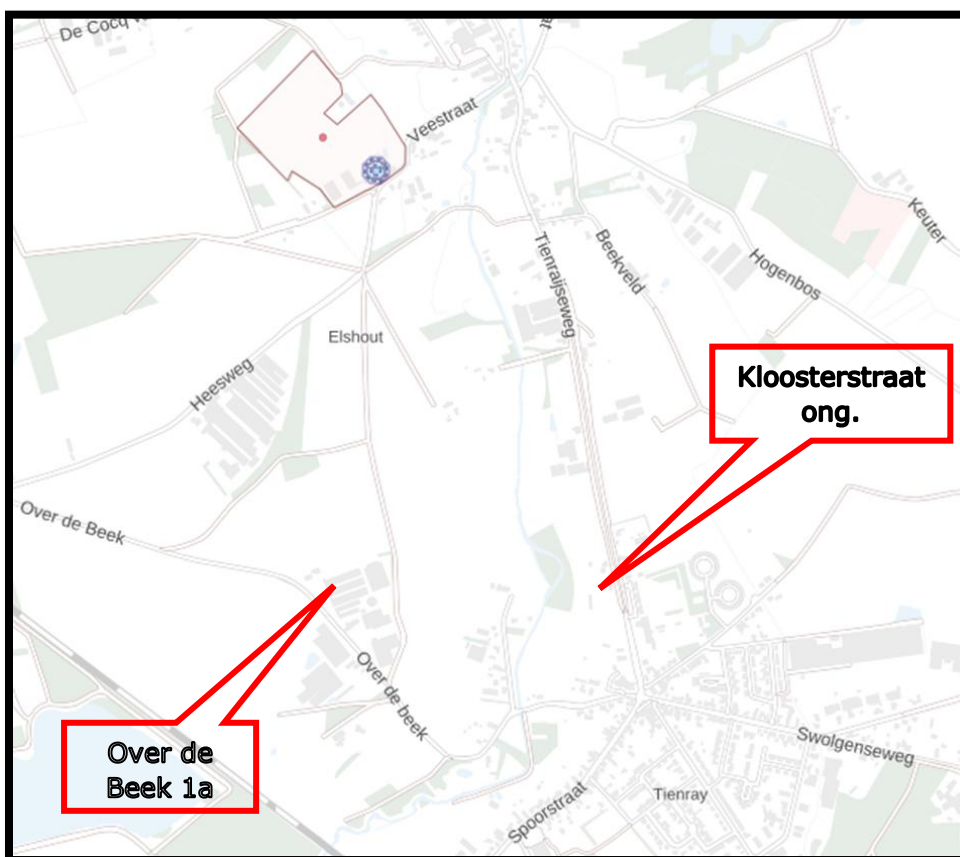
Tabel 5 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

4.8. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

De regels voor externe veiligheid zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 zijn van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit als bedoeld in die paragrafen die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 8 Uitsnede plangebied Veilige omgeving (Bron: Atlas Leefomgeving).

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6

contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het groepsrisico beschrijft de kans dat ten minste 10 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloed gebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Het groepsrisico is hierbij een indicator van de mogelijke maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (10, 100 of bijvoorbeeld 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Deze oriëntatiewaarde is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het BEVI en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

4.8.1. Over de Beek 1a

Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. De wijzigingen zorgen niet voor een toename van het groeps- of plaatsgebonden risico. De locatie is niet gelegen binnen een 10-6 contour en de beoogde activiteiten zorgen niet voor een toename is het groepsrisico.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8.2. Kloosterstraat ongenummerd

De toevoeging van 1 woning zorgt niet voor een toename van het groeps- of plaatsgebonden risico. De locatie is niet gelegen binnen een 10-6 contour en de beoogde activiteiten zorgen niet voor een toename is het groepsrisico.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1. Cultuurhistorie

Gemeenten moeten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In artikel 5.130 lid 2 van het Bkl zijn hiervoor instructieregels opgenomen. Deze regels gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- Verplaatsen van beschermde monumenten
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling op beide locaties.

4.9.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Omgevingswet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Bij het opstellen van het Omgevingsplan houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook:

- Regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden; en
- Gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Om te kunnen voldoen aan de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Op grond van de maatregelenkaart is het plangebied volledig gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde.

4.9.3. Over de Beek 1a

De gronden met een archeologische dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden. Afhankelijk van de archeologische dubbelbestemming gelden bouwregels, waarbij bouwen boven een bepaalde vrijstellingsgrens vergunning plichtig is. Als deze vrijstellingsgrens wordt bereikt, zal voor de verlening van deze benodigde vergunning (verkennend) archeologisch onderzoek moeten worden verricht.

De vigerende archeologische dubbelbestemmingen wijzigen niet. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt bekeken of het initiatief vergunning- en onderzoeksplichtig is.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9.4. Kloosterstraat ongenummerd

De locatie is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Archeologie 3'. Op de locatie is door ArcheoPro een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 3). De conclusies uit het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging op de overgang naar een beekdal, mogelijk een hoge verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Resten van begraving en bewoning van landbouwers zullen eerder op de dekzandhoogten ten westen en ten noorden van het plangebied hebben gelegen. Hiervoor is de verwachting derhalve middelhoog. Sporen van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd worden gezien de gegevens op historische kaarten, niet verwacht. Hiervoor is de verwachting derhalve laag.

Om het gespecificeerd archeologische verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied acht boringen gezet en is tevens een vlakdekkende oppervlaktekartering uitgevoerd.

Aan de hand van de resultaten van het veldonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

-Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?

De bodem binnen het plangebied bestaat uit een dertig tot veertig centimeter dikke bouwvoor die via een Cg-horizont overgaat in een niet door oxidatievlekken gekenmerkte C-horizont. Deze bodemopbouw is op zeven van de acht boorpunten aangetroffen. Slechts op één langs de weg gelegen boorpunt wijkt de bodemopbouw enigszins af en is de bouwvoor iets dikker met daaronder en vergraven top van de C-horizont. Dit is waarschijnlijk het gevolg van graafwerkzaamheden langs de weg.

-In welke mate is de bodem verstoord?

De bodemverstoring beperkt zich vrijwel overal binnen het plangebied tot de bovenste dertig tot vijfendertig centimeter van de bodem die zijn opgenomen in de bouwvoor.

-Kunnen binnen het plangebied nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn? Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

De hoge grondwaterstand binnen het plangebied betekent dat het plangebied waarschijnlijk nooit een erg aantrekkelijke vestigingslocatie zal hebben gevormd. Bovendien zijn ondanks de goede vondstzichtbaarheid en de uitvoering van een vlakdekkende oppervlaktekartering, nergens binnen het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen die op de aanwezigheid van bewoningsresten zouden kunnen wijzen.

Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn archeologische waarden aangetroffen waarmee met de toekomstige inrichtingswerkzaamheden rekening moet worden gehouden. In alle gevallen blijft echter onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

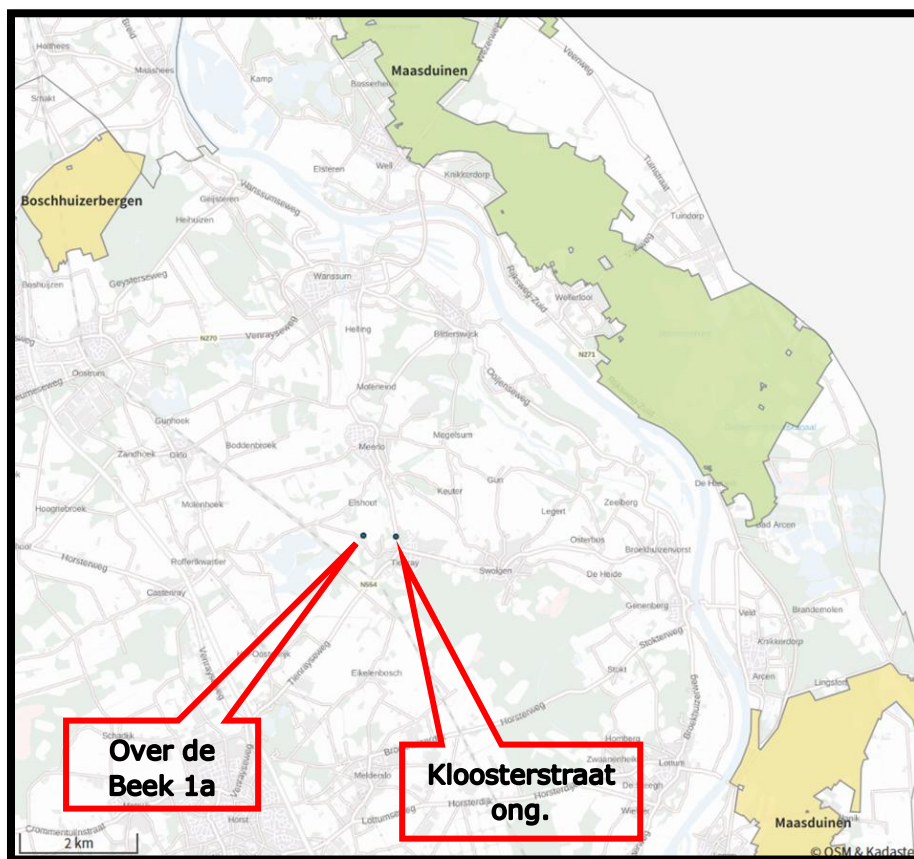
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Natura-2000 activiteiten

4.10.1. Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000- gebieden. Op grond van artikel 2.43 van de Omgevingswet zijn de instandhoudingsdoelstelling vastgelegd. Gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden) van belang.



Afbeelding 9 Overzicht locaties en Natura2000 gebieden (Bron: AERIUS calculator).

4.10.2. Over de Beek 1a

Ten oosten van het plangebied is het Natura2000 gebied Maasduinen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura2000 gebied bedraagt ongeveer 4,8 kilometer.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natura2000 activiteiten beschermd moeten worden. De locatie is in gebruik voor varkenshouderijactiviteiten en landbouwactiviteiten.

Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning.

Gezien de sanering van de veehouderijactiviteiten en het op de locatie mogen gebruiken van 15% van de stikstofemissie in het kader van de LBV+ saneringsregeling voor de doorontwikkeling, is er sprake van een forse afname van stikstofemissie en depositie.

Vanwege de afstand en de beperkte omvang van het initiatief is het niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot verstoring, oppervlakteverlies, verontreiniging of andere negatieve effecten op het Natura2000-gebied.

De uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2024 over intern salderen hebben de verlening van natuurvergunningen grotendeels stilgelegd. Dit heeft impact op ondernemers in verschillende sectoren, waaronder de landbouw.

Veehouders die deelnemen aan beëindigings- en verplaatsingsregelingen dreigen door de ontstane situatie direct in de knel te komen. Die regelingen bieden deelnemers de mogelijkheid dat zij na beëindiging of verplaatsing van hun veehouderij, op die locatie een andere activiteit mogen verrichten (anders dan het houden van landbouwhuisdieren') als die nieuwe activiteit maximaal 15% van de oorspronkelijk vergunde stikstofruimte vergt. Die beperking tot de stikstofruimte die binnen die 15% nodig is voor de nieuwe activiteit moet op verzoek van de betrokken ondernemer worden vastgelegd in een besluit van het bevoegd gezag. Dit betreft echter een vorm van intern salderen. Intern salderen is door de uitspraken natuurvergunningplichtig geworden. Voor intern salderen kan alleen een natuurvergunning worden verleend als het volledig beëindigen van de stikstofdepositie van de veehouderij niet nodig is voor de natuur (het 'additionaliteitsvereiste').

De mogelijkheid om een andere economische activiteit te ontplooiën is voor veel veehouders een belangrijke overweging/aspect bij hun besluit om te stoppen met hun veehouderij. Indien die mogelijkheid vervalt of als het te lang duurt voordat de verlening van natuurvergunningen weer mogelijk wordt, is de kans reëel dat een groot aantal veehouders hun subsidieaanvraag alsnog in zal trekken. Dit zal allereerst een teleurstellende uitkomst zijn voor die ondernemers die het moeilijke besluit hebben genomen om hun veehouderij te beëindigen, maar het zal ook negatief uitpakken voor het doelbereik van de betrokken regelingen. Om op een zo kort mogelijke termijn tot een oplossing te komen hebben het ministerie van LNV, provincies en gemeenten in gezamenlijkheid gewerkt aan een handelingsperspectief waarmee het verlenen van toestemming aan deelnemers aan deze regelingen weer mogelijk kan worden.

De handreiking gaat wat betreft het dictum uit van de situatie dat de deelnemer een natuurvergunning heeft.

Bij dit initiatief is sprake van een aanwezige Natuurvergunning.

Het perspectief is erop gericht een natuurvergunning te verlenen voor het nieuwe project met intern salderen, dus in het kader van artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn. Daarbij wordt onderbouwd dat de mitigatie die ingezet wordt voor het nieuwe project niet is aan te merken als "passend", aangezien deze voortvloeit uit een passende maatregel, zijnde de regelingen.

Deze regelingen zijn gericht op vrijwillige beëindiging van veehouderijlocaties ter reductie van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura 2000-gebieden. Daarbij is integraal onderdeel van de beëindigingsmaatregel dat deelnemers na de beëindiging op de locatie een nieuw project kunnen uitvoeren mits de stikstofemissie van dat nieuwe project relatief beperkt is.

Omdat het een afname van stikstofrelevante activiteiten betreft en voor de locatie een Natura2000 vergunning aanwezig is en waarvan maximaal 15% mag worden gebruikt voor de doorontwikkeling op de locatie is het effect van de ontwikkeling op de stikstofdepositie in beeld gebracht met een AERIUS-berekening. Deze berekening bevestigt het geschetste beeld dat met het gebruik na wijziging er geen significante negatieve effecten te verwachten zijn (zie bijlage 4). Voor de activiteiten op de locatie zal vanwege de vergunningplicht een aanvraag voor een Natura2000 vergunning bij de provincie Limburg aangevraagd worden waarbij het additionaliteitsvereiste wordt ingevuld door de mitigerende maatregel van de fors lagere stikstof emissie/depositie als gevolg van de beëindiging van de varkenshouderijlocatie als gevolg van de LBV+ deelname.

4.10.3. Kloosterstraat ongenummerd

Ten oosten van het plangebied is het Natura2000 gebied Maasduinen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt ongeveer 4,4 kilometer.

Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. Gezien de afstand en de beperkte omvang van het initiatief is het niet te verwachten dat de ontwikkeling leidt tot verstoring, oppervlakteverlies, verontreiniging of andere negatieve effecten op het natura2000-gebied. Een ander belangrijk aspect voor natuur is stikstof. Om het effect van de ontwikkeling op de stikstofdepositie in beeld te brengen is een AERIUS-berekening van het projecteffect gemaakt. Uit de berekening van de AERIUS Calculator volgt dat er voor de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op Natura 2000-gebieden. Er zijn voor de aanlegfase en de gebruiksfase geen significante negatieve effecten te verwachten zijn (zie bijlage 5).

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.4. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Omgevingswet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

In afdeling 11.2 van het Bal zijn regels opgenomen voor activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name de regels de paragrafen 11.2.2 tot en met 11.2.4 van belang.

- Paragraaf 11.2.2 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.
- Paragraaf 11.2.3 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten habitatrichtlijn. Dit zijn soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn.
- Paragraaf 11.2.4 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning andere soorten. Dit zijn alle in Nederland in het wild levende soorten waaronder

zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten zoals genoemd in het Bal, bijlage IX.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een planvoornemen waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.10.5. Over de Beek 1a

De locatie is momenteel in gebruik als varkenshouderijlocatie en landbouwactiviteiten. Het gebruik blijft agrarisch met landbouwactiviteiten en er worden hoveniersactiviteiten toegevoegd. Op de locatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig en dit blijft een agrarische bedrijfswoning. Voor de sloopactiviteiten op de locatie is een separate sloopmelding gedaan. Verdere veranderingen vinden op de locatie niet plaats.

Vanuit het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.6. Kloosterstraat ongenummerd

De locatie is al jarenlang in gebruik als bouwland en wordt zodoende meerdere keren per jaar verstoord en hierdoor is de aanwezigheid van beschermde flora en fauna vrijwel uitgesloten. E.e.a. wordt bevestigd in de uitgevoerde natuurtoets door Baecx B.V. uitgevoerd (Bijlage 6).

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Landschappelijke inpassing

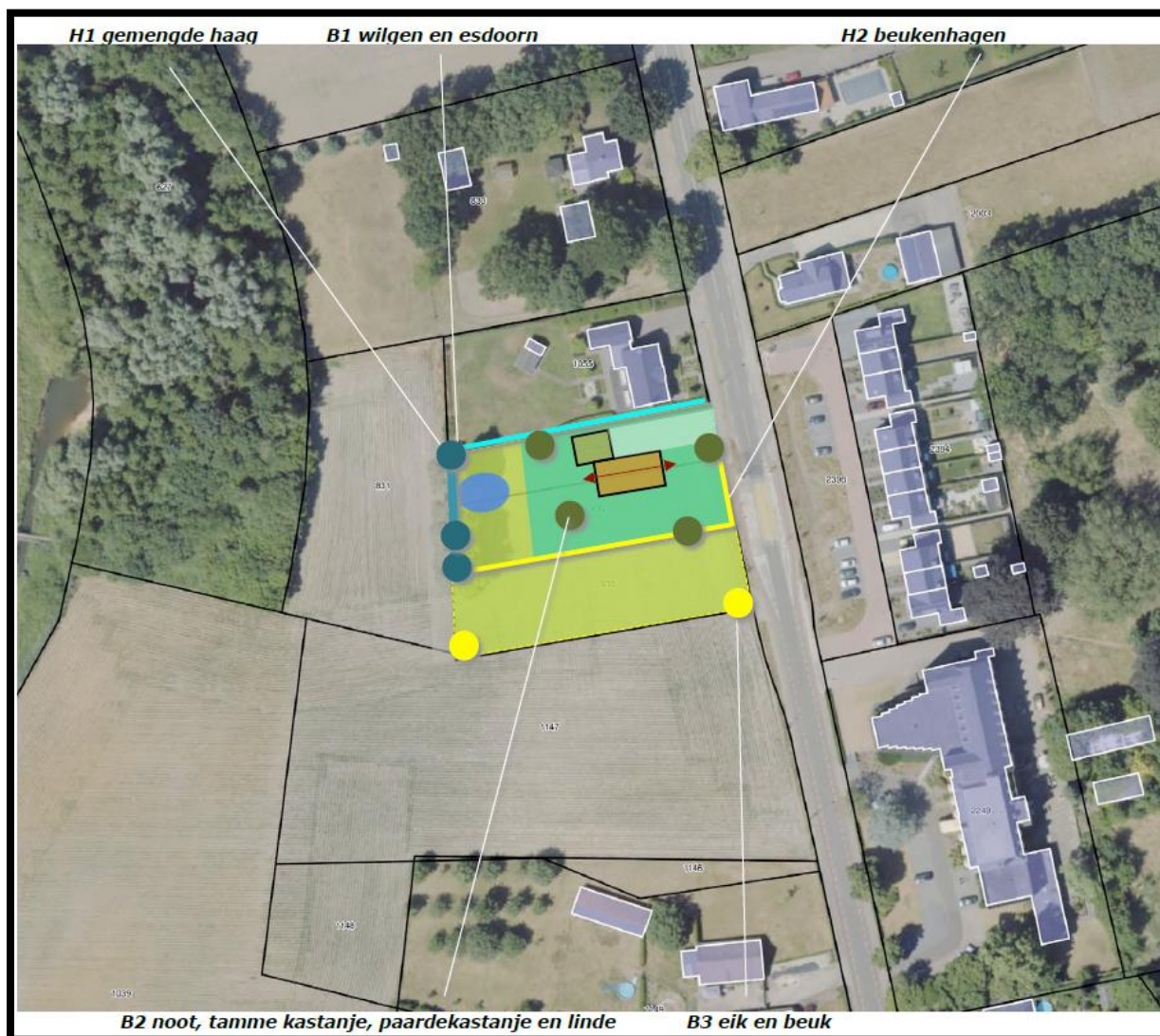
De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 10 en 11 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 7 voor de locatie Kloosterstraat ongenummerd en bijlage 8 voor de locatie Over de Beek 1a.

4.11.1. Over de Beek 1a



Afbeelding 10 Landschappelijk inpassingsplan Over de Beek 1a

4.11.2. Kloosterstraat ongenummerd



Afbeelding 11 Landschappelijk inpassingsplan Kloosterstraat

4.12. Waterparagraaf

4.12.1. Relevant waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarden. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddoelstellingen van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

4.12.2. Provinciaal waterplan Limburg

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

De provincie Limburg legt de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.12.3. Waterschapsverordening

Met de ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 staan alle regels van het waterschap voor de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen in één verordening,

de waterschapsverordening. De waterschapsverordening vervangt de regels in de Keur en de bijbehorende algemene regels. De waterschapsverordening heeft een andere opzet dan de Keur. De Keur was een traditionele verordening met geboden en verboden. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden alle regels die het waterschap binnen haar beheergebied stelt over de fysieke leefomgeving, opgenomen in de Waterschapsverordening.

Met de Omgevingswet wordt gewerkt met het 'ja, mits'-principe. Dit betekent dat activiteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan voorwaarden in de waterschapsverordening.

4.12.4. Over de Beek 1a

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van het plangebied. Hierbij wordt een forse afname gerealiseerd door het slopen van ca. 9.000 m² bedrijfsgebouwen. Er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met erfverharding van ca. 2.800 m². Per saldo resteert er minder verhard oppervlakte.

Het van het dak van het te realiseren gebouw en de nieuwe verhardingen zal worden opgevangen en infiltreren in aan de zuidoostkant van de verharding en noordoostkant van het gebouw te realiseren infiltratiegreppels. De greppels kunnen zonodig uitstromen over het aangrenzende gebied; dit zal worden ingericht en benut als grasland.

Dit betekent dat er sprake is van een op zijn minst hydrologisch neutrale ontwikkeling.

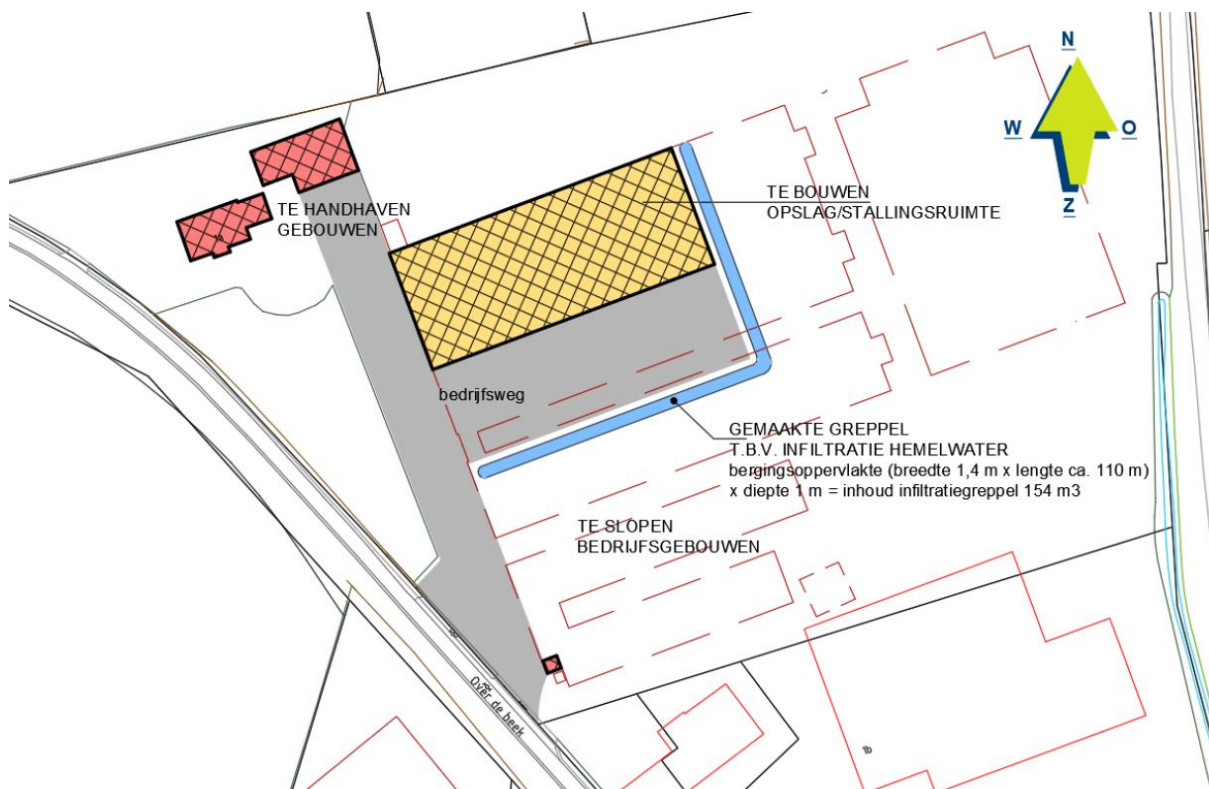


Afbeelding 12 Nieuwe Infiltratiegreppels zoals opgenomen in het Landschappelijk inpassingsplan

Het nieuwe bedrijfsgebouw met erfverharding betreft ca. 2.810m², Het hemelwater moet geïnfiltreerd worden op eigen perceel. De minimaal eis is de bergingseis beschreven in het GRP van de gemeente Horst aan de Maas: 53mm/m² met een leegloop van 24uur. Dit betekent dat de infiltratiegreppels een berging moeten hebben van minimaal 148 m³.

Het gebouw aan Over de Beek 1a is inmiddels gerealiseerd. De vergunning voor de bouwactiviteit is 10-10-2024 verleend. Bij de aanvraag van de vergunning voor de bouwactiviteit is de gedimensioneerde infiltratiesloot van 154 m³ akkoord bevonden. De bergingscapaciteit is groter dan de bergingseis en de infiltratievoorziening voldoet daarmee aan het GRP.

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13 Uitsnede uit infiltratiebijlage bij vergunning bouwactiviteit van inmiddels gerealiseerde nieuwe loods en erfverharding

4.12.5. Kloosterstraat ongenummerd

Door het toevoegen van een woning/bijgebouw en erfverhardingen neemt het verhard oppervlak in relatie tot de huidige situatie toe. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Het hemelwater dat valt op nieuwe verharding zal conform het beleid worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Volgens richtlijnen van het waterschap dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 100 mm neerslag valt.

Het hemelwater wordt conform het beleid afgekoppeld van het rioleringsstelsel.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden afgevoerd naar een aan de westkant te realiseren infiltratiepoel. De poel verwijst naar de beek en versterkt de relatie van het plangebied richting de nabijgelegen Grootte Moolenbeek.

Indien deze randvoorwaarden worden meegenomen in de ontwerp-, realisatie en gebruiksfase is de gewenste balans tussen grondgebruik, bestemming of

waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer geborgd. Indien er rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden uit deze rapportage en de inpassing van de (hemelwater)voorzieningen zijn er vanuit het aspect water geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.13. Spuitzone

Wanneer gewassen worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen, komen deze middelen vaak niet alleen op het gewas zelf neer, maar ook in de (nabije) omgeving. Dit noemt men drift. Als in de omgeving sprake is van gevoelige functies rijst de vraag of de gewasbeschermingsmiddelen een bedreiging vormen voor de volksgezondheid en of gelet daarop, al dan niet uit voorzorg, een spuitvrije zone (hierna ook 'spuitzone') aangehouden kan/moet worden tussen nieuwe gevoelige functies en de percelen met open teelt.

4.13.1. Over de Beek 1a

Rondom het plangebied zijn percelen landbouwgrond gelegen. De betreffende percelen worden in de huidige situatie voornamelijk ingezet als akkerbouwgrond en grasland. Op deze locatie blijven de bestaande activiteiten bestaan met uitzondering van de veehouderijactiviteiten. Bij de ontwikkeling is er geen sprake van een nieuwe gevoelige functie.

4.13.2. Kloosterstraat ongenummerd

Rondom het plangebied zijn percelen landbouwgrond gelegen. De betreffende percelen worden in de huidige situatie voornamelijk ingezet als akkerbouwgrond en grasland.

De percelen Kadastraal gemeente Meerlo, sectie, H632 en H633, H 1039 en H1056, H831 en H1147 en H1148 zijn eigendom.

Voor deze percelen wordt een spuitvrije zone in het Omgevingsplan opgenomen.

In dit geval zijn er 50 meter rondom het plangebied de volgende locaties aanwezig waar mogelijk gewerkt kan worden met gewasbeschermingsmiddelen:

Percelen 632, 633 en 1056, 831, 1039, 1147 en 1148 zijn eigendom van initiatiefnemer. De gronden zijn agrarisch in gebruik en er worden gewassen geteeld.

Op een deel van de percelen 632 en 1056 wordt met een nieuwe woning een gevoelige functie gerealiseerd. Het resterende deel van de percelen H632, H633 en H1056 wordt ingericht als huisweide met grasland en blijft agrarisch in gebruik zoals ook in het LIP is uitgewerkt.

Perceel 830 behoort bij de woning Kloosterstraat 19 ten noorden van het plangebied en is niet aangeduid als landbouwareaal conform BRP, maar planologisch wel voorzien van een agrarische bestemming. Er bestaat de theoretische mogelijkheid om de percelen in gebruik te nemen ten behoeve van het telen van gewassen en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het deel van het perceel dat gelegen is binnen 50 meter van het plan is direct naast de woning van de eigenaren maar ook derden gelegen en betreft een toegangsweg tot het achterliggende deel van het perceel 830 wat als tuin wordt gebruikt bij een woonbestemming. Er is geen sprake van agrarische bedrijvigheid maar van een particuliere tuin waarbij geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. Het betreft bovendien een beperkt aantal m2 waardoor kan worden uitgesloten dat deze in gebruik genomen worden voor bedrijfsmatige teelt.

Op de hiervoor beschreven percelen worden geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. In de regels bij het plan zal worden opgenomen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter rondom het plangebied niet is toegestaan.

4.14. Mobiliteit en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.14.1. Over de Beek 1a

De locatie maakt gebruik van de bestaande infrastructuur van het voormalige veehouderijbedrijf en landbouwbedrijf. Daardoor is er geen sprake van noemenswaardige wijziging in de verkeerssituatie ter plaatse.

De locatie is en blijft op dezelfde manier ontsloten vanaf de verharde weg Over de Beek die hiervoor voldoende capaciteit heeft binnen het toekomstige kleiner geworden bouwvlak van 8.643 m².

De aanzienlijke hoogteverschillen van de openbare weg en berm met het perceel waarop bebouwing mag plaatsvinden hebben destijds bij aanleg van de in- en uitrit al gemaakt dat is gekozen voor de plek van de huidige in- en uitrit om reden dat ter plaatse het hoogteverschil minimaal is t.o.v. het perceel met de bedrijfsactiviteiten.

De verplichte aanrijroute van vrachtwagens via een eenrichtingsweg maken de huidige ontsluiting noodzakelijk bij het manoeuvreren zodat de huidige in- en uitrit ook de toekomstige ontsluiting blijft.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de "Nota parkeernormen gemeente Horst aan de Maas" vastgesteld. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2 parkeerplaatsen per woning benodigd. Op de locatie is bij de woning voldoende ruimte aanwezig voor het kunnen parkeren van 2 auto's.

Voor het Agrarische en het Hoveniersbedrijf zijn eveneens voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op eigen terrein met een oppervlakte van 8.643 m².

Op basis van de parkeernorm uit de "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas" dient er bij "bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief" en buiten bebouwde kom: per 100m² bruto vloeroppervlak 1,1 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Aangezien de loods een bruto vloeroppervlak heeft van 1600 m² moeten er $1600\text{m}^2/100\text{m}^2 = 16 \times 1,1 = 18$ parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

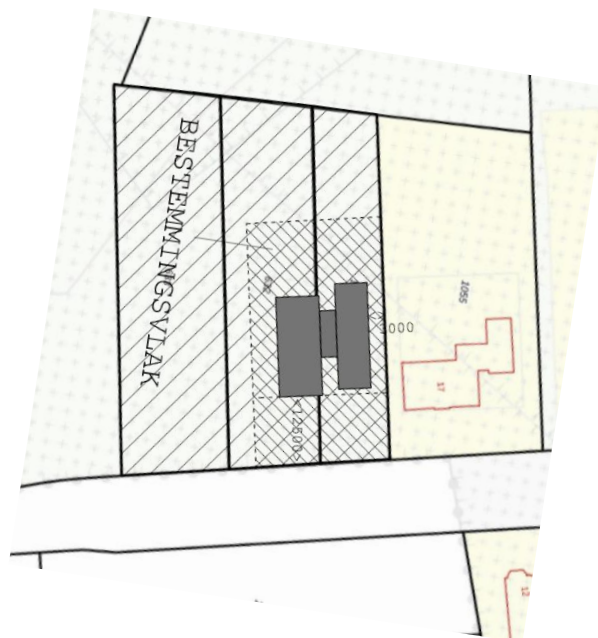
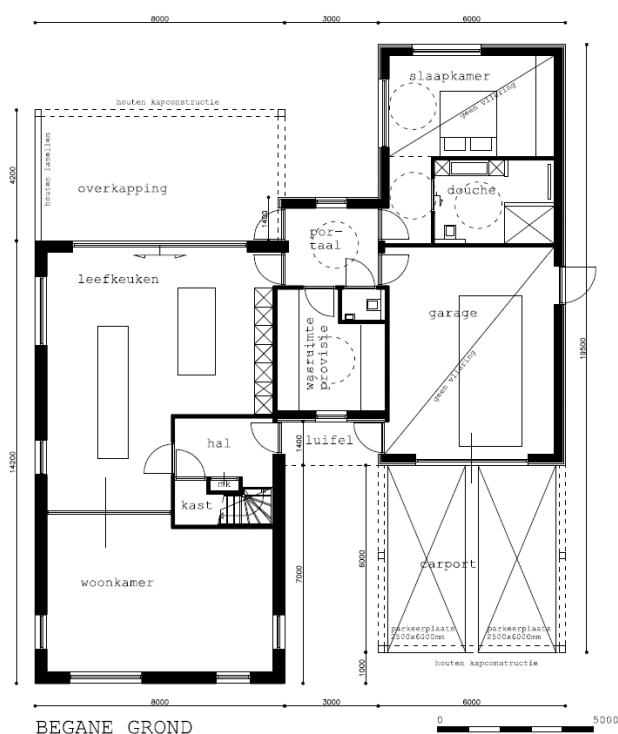
Op het eigen terrein is verharding aanwezig voor parkeerplekken en daarmee zijn reeds 18 parkeerplaatsen aanwezig. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeernorm.

4.14.2. Kloosterstraat ongenummerd

De nieuwe woningen worden ontsloten op de Kloosterstraat. Een bestaande inrit bevindt zich op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied van Tienray. Deze voormalige provinciale weg N554 is per 1 februari 2023 door de provincie Limburg aan de gemeente Horst aan de Maas overgedragen. De gemeente is gestart met de voorbereidingen voor een reconstructie van deze weg. In samenspraak met de dorpsraden van Tienray en Meerlo is in het voorlopig ontwerp uitgegaan van een snelheid van 30 km/uur in de dorpskernen van Meerlo en Tienray en van 60 km/uur daarbuiten. Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering voor één woning genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen.

Gezien de functie van de Kloosterstraat ter plaatse en de voorgenomen reconstructie van de voormalige N554 zal deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen met slechts één nieuwe levensloopbestendige woning goed kunnen verwerken.

Op 3 juli 2019 heeft de gemeenteraad de "Nota Parkeernormen gemeente Horst aan de Maas" vastgesteld. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2 parkeerplaatsen per woning benodigd. Op de locatie is bij de woning voldoende ruimte aanwezig voor het kunnen parkeren van 2 auto's. In het landschappelijk inpassingsplan (LIP) is rekening gehouden met gewaarborgde zichtlijnen en worden er geen hagen/muurtjes hoger geplaatst die het zicht wegnemen op de Kloosterstaat.



Afbeelding 14 Plattegrond met 2 parkeerplaatsen onder de carport. Rechts de situering zoals ook in het LIP aangegeven.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Financieel economische haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

5.2. Kostenverhaal en nadeelcompensatie

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Voor iedere omgevingsplan activiteit wordt een planschadeovereenkomst gesloten op basis van titel. 4.5 Awb.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd met de wenselijkheid van de beoogde ontwikkelingen. De haalbaarheid van de gewenste ontwikkelingen is nader uitgewerkt in dit document.

De procedures voor vaststelling van een omgevingsplan zijn door de wetgever vastgesteld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd voordat een ontwerp omgevingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Nadat de belanghebbende deze mogelijkheid hebben gekregen kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het omgevingsplan van start gaan.

6.1. Participatie

Participatie is het betrekken van de samenleving bij de aanvraag. Het doel is het inwinnen van opvattingen en het verkrijgen van inzicht in relevante feiten en omstandigheden en in andere belangen over een voorgenomen project. Door dit vroegtijdig te doen, kan dit de kwaliteit van het project zelf en het besluitvormingsproces erover verbeteren.

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn

De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.55, lid 7, Omgevingswet).

6.1.1. Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van de locatie. Uit deze omgevingsdialoog komt naar voren dat de omgeving geen moeite heeft met de voorgenomen veranderingen.

De omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 9.

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit te vergunnen.

De hoofdstukken 3 en 4 van de toelichting voorzien in een uitgebreide motivering van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Hiermee wordt aangetoond dat in onderhavig planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

8. Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl