



gemeente

**horst
aan de
maas**

Vastgesteld Bestemmingsplan
'Zwanenweg 7, Tienray'

NL.IMRO.1507.TRZWANENWEG7.BPV1



Document: Bestemmingsplan "Zwanenweg 7 Tienray"

IDN: NL.IMRO.1507.TRZWANENWEG7-BPV1

Status: Vastgesteld

Datum: 20 december 2022

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7 5961 EE HORST
+31 77 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Ruimtelijke structuur.....	6
2.3 Functionele structuur.....	7
2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie.....	8
3. BELEID	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Rijksbeleid.....	9
3.3 Provinciaal beleid.....	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
4. PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	17
4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten.....	18
5. SECTORALE ASPECTEN	19
5.1 Inleiding.....	19
5.2 Milieuaspecten.....	19
5.3 Waterparagraaf.....	30
5.4 Kabels en leidingen.....	31
5.5 Natuur.....	31
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	33
5.7 Verkeer en parkeren.....	34
6. UITVOERBAARHEID	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2 Handhaving.....	36
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38

6.4	Procedure.....	38
7.	JURIDISCHE TOELICHTING.....	40
7.1	Planstukken	40
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	40
7.3	Toelichting op de planregels	41

BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS Calculator berekening

Separate bijlagen:

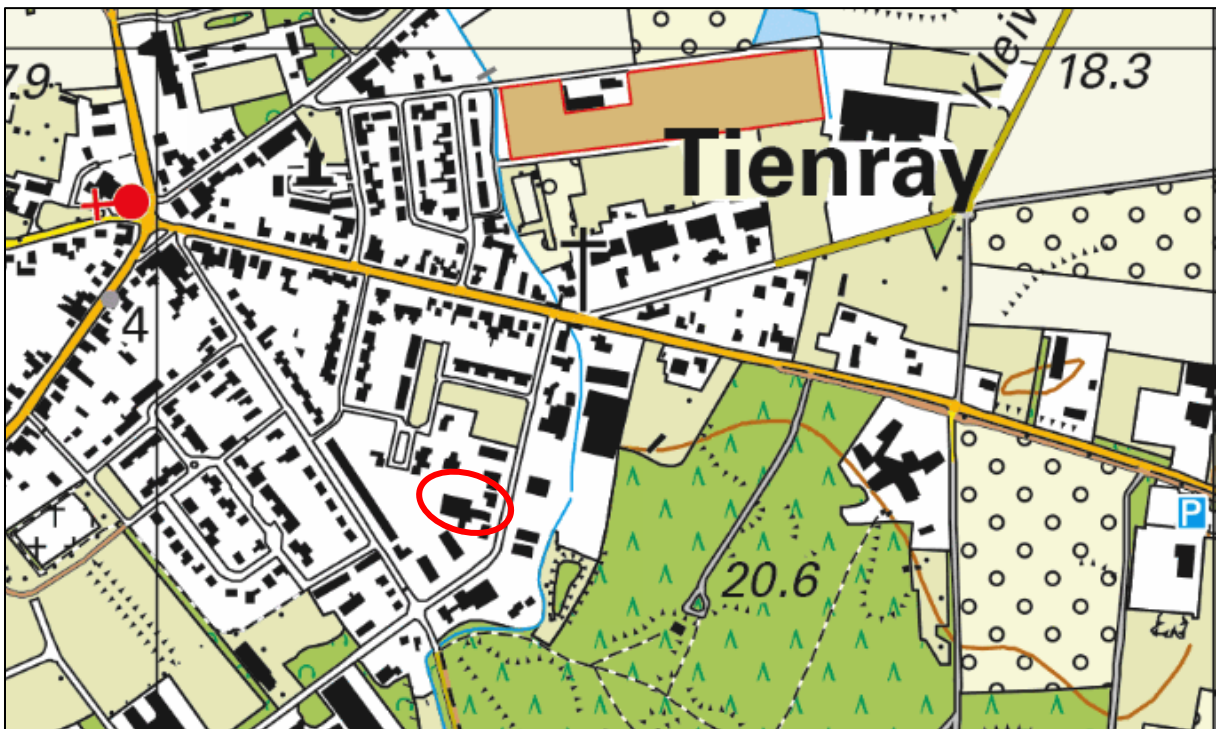
- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Flora- en fauna inspectie (Faunaconsult)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Zwanenweg 7 in Tienray was tot voor kort geleden een aannemersbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om als burger hier te gaan wonen waardoor de bedrijfsactiviteiten in dat kader volledig zullen worden beëindigd. In dat kader wenst initiatiefnemer tevens de bedrijfsbebouwing te slopen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kern Tienray" is het gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning niet toegestaan. De locatie is namelijk bestemd als 'Bedrijven B'. Binnen deze bestemming is bewoning uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning.



Afbeelding 1. Ligging locatie Zwanenweg 7 Tienray (rood omcirkeld)

Wil initiatiefnemer hier als burger kunnen wonen dient de bedrijfsbestemming omgezet te worden naar een woonbestemming. Hiermee worden bedrijfsactiviteiten formeel beëindigt en voor de toekomst uitgesloten. Daarnaast wordt de bedrijfswoning feitelijk omgezet naar een burgerwoning.

Bij de gemeente Horst aan de Maas is door initiatiefnemer een verzoek ingediend om de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming zodat de bedrijfswoning kan worden gebruikt als burgerwoning.

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 20 juli 2020 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde nieuwe situatie juridisch-planologisch vastgelegd door de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt in dat kader omgezet naar een burgerwoning.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen in het zuidoostelijke deel van de kern Tienray, aan de Zwanenweg 7. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie C en perceelnummer 1630. Betreffende perceel heeft een oppervlakte van 1.680 m² en wordt in dit bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.

De Zwanenweg betreft een zijweg van de Nieuwe baan en de Swolgenseweg. De Swolgenseweg betreft de historische verbindingsweg tussen de kernen Tienray en Swolgen. De Nieuwe Baan loopt in noordelijke richting over in de Kloosterstraat, deze weg vormt de directe verbinding tussen de kernen Tienray en Meerlo.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

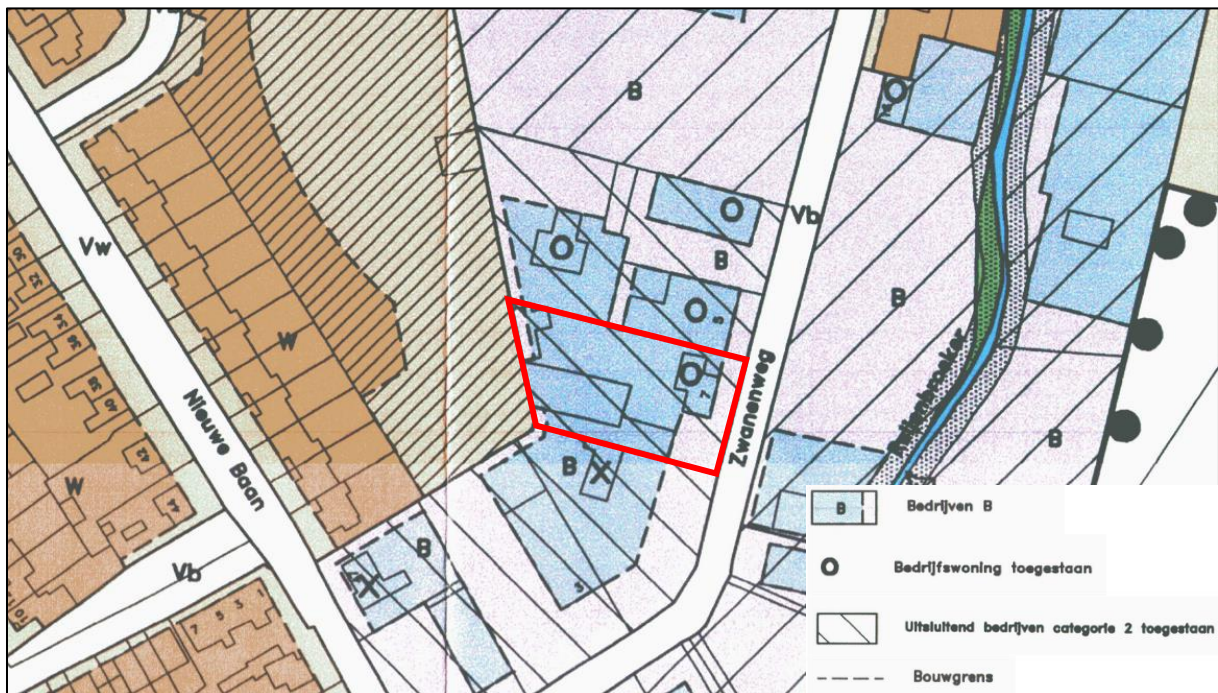
De Zwanenweg betreft een uitloper van het bedrijventerrein Tienray waardoor aan deze weg meerdere kleine bedrijven zijn gelegen. Aan de Zwanenweg was voorheen sprake van een kleinschalig bedrijventerrein. De bedrijvigheid is echter afgenomen en sinds 2007 is ten noordoosten van de Zwanenweg het woningbouwgebied “Zwanenberg” in ontwikkeling ter vervanging van de bedrijvigheid

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de woningen Zwanenweg 9 en Trambaan 20. In het oosten grenst de locatie aan de Zwanenweg met aan de overzijde de locatie Zwanenweg 16. In het zuiden grenst het plangebied aan de woning Zwanenweg 5 en de bedrijfslocatie Zwanenweg 3.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kern Tienray” (vastgesteld d.d. 1 april 2005) en is hierin bestemd als ‘Bedrijven B’ en voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding ‘Uitsluitend bedrijven van categorie 2 toegestaan’. Ter plaatse van de bedrijfs woning is de locatie tevens voorzien van de functieaanduiding ‘bedrijfs woning toegestaan’.

De voor 'Bedrijven B' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijven met in dit specifieke geval een bedrijf van categorie 2. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' en per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omlijnd

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het gebruiken van de bedrijfswoning als burgerwoning niet toegestaan. Burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'burgerwoning toegestaan' welke ter plaatse niet aanwezig is.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader beschreven. Het initiatief zelf wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt het initiatief getoetst aan de diverse sectorale aspecten. Tenslotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid, de planstukken en het vooroverleg aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

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

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Tienray. Tienray is gelegen in het noordoosten van de gemeente Horst aan de Maas. Ruim 1.000 inwoners bevolken de kern.



Afbeelding 4. Luchtfoto huidige situatie van het plangebied

De locatie is in het noorden bebouwd met de bedrijfswoning met daaraan vast een aanbouw en garage. In het zuidwesten is de locatie bebouwd met een loods, waar de bedrijfsactiviteiten plaats vonden. Aan de voorzijde van de loods, ten zuiden van de woning, zijn nog enkele bijgebouwen behorende bij de woning gelegen. Het gebied tussen de woning, loods en bijgebouwen is volledig voorzien van erfverharding.

2.2 Ruimtelijke structuur

De bebouwingsstructuur van Tienray bestaat uit een aantal historische bebouwingslinten met daartussen planmatig aangelegde woonbuurten. De hoofdstructuur van Tienray wordt dan ook gevormd door de historische linten Spoorstraat, Kloosterstraat, Swolgenseweg, Burgemeester van den Berghlaan en Nieuwe Baan. De kern is vervolgens voornamelijk in het noordoosten en het zuidwesten uitgebreid door het aanleggen van planmatige woonwijken tussen de bestaande linten.



Afbeelding 3. Impressie plangebied



Afbeelding 4. Impressie Zwanenweg

Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van de kern van Tienray aan de Zwanenweg. De Zwanenweg betreft een uitloper van het bedrijventerrein Tienray waardoor aan deze weg sprake is van een kleinschalig bedrijventerrein. Door de uitbreiding van de kern is de bedrijvigheid afgenomen. In het zuidoostelijke deel van de kern is sinds 2007 dan ook het woningbouwgebied “Zwanenberg” in ontwikkeling ter vervanging van de voormalige bedrijvigheid. Dit woningbouwgebied voorziet in 50-60 woningen die gefaseerd worden gerealiseerd. De eerste fase voorziet in woningbouw aan de bestaande linten van de Swolgensesweg en de Leembergweg. De tweede fase voorziet in woningbouw aan de Trambaan en de derde fase voorziet in woningen aan de Trambaan en Zwanenweg.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Tienray overheerste de woonfunctie. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen afgewerkt met een kap. De woningvoorraad bestaat grotendeels uit eengezinswoningen van het type geschakeld, twee-onder-één-kap of vrijstaand. Het woningbouwgebied ‘Zwanenberg’ bestaat naast reeds genoemde woningtypologieën tevens uit levensloopbestendige woningen, waarmee dit uitbreidingsgebied geschikt is voor meerdere doelgroepen.

In het zuidwestelijke deel van Tienray ligt het bedrijventerrein van Tienray. In het zuidoostelijke deel van Tienray, aan de Zwanenweg, ligt een uitloper van dit bedrijventerrein. Aan de Zwanenweg zijn van oorsprong dan ook diverse bedrijven gelegen, waardoor aan deze weg sprake is van een kleinschalig bedrijventerrein. In 2018 is gestart met de uitbreiding van bedrijventerrein Tienray aan de Boerenovenweg. De uitbreiding bestaat in totaal uit 14 bedrijfsunits, in de eerste fase wordt gestart met het realiseren van zeven bedrijfsunits. Met de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en met de ontwikkeling van woningbouwgebied “Zwanenberg” zijn aan de Zwanenweg steeds meer bedrijven beëindigd al dan niet verplaatst naar het feitelijke bedrijventerrein. De bedrijfsfunctie in de omgeving van de Zwanenweg heeft dan ook steeds meer plaats gemaakt voor de woonfunctie.



Afbeelding 5. Impressie woningbouwgebied :“Zwanenberg”



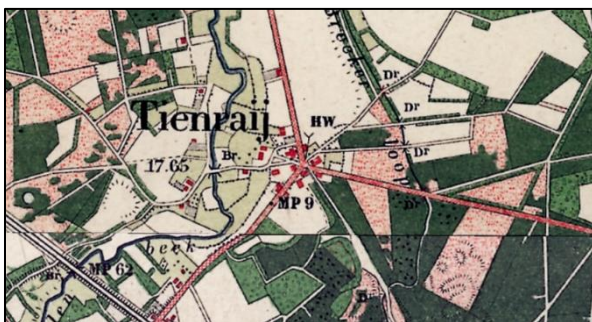
Afbeelding 6. Impressie bedrijvigheid aan de Zwanenweg

Verspreid over de kern liggen de dorps voorzieningen van Tienray bestaande uit onder andere een kerk, een supermarkt en enkele horecavoorzieningen.

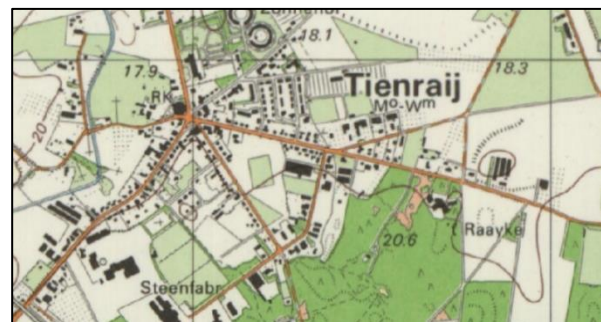
Het plangebied ligt op korte afstand van het buitengebied, waar de agrarische functie overheerst. In het buitengebied liggen dan ook diverse agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven. Verspreid over het buitengebied liggen enkele burgerwoningen. Ten oosten van Tienray ligt een bosgebied waardoor tevens de natuurfunctie prominent aanwezig is.

2.4 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Tienray is ontstaan als een middeleeuwse ontginning. Het dorp staat ook wel bekend als 'Klein Lourdes'. Het dorp heeft deze naam gekregen doordat omstreeks 1877 een nieuw kapel is gebouwd met hoekstenen afkomstig uit de grot van Lourdes. Dit kapel is omstreeks 1888 voorzien van een Lourdesgrot als variant op de grot van Lourdes. En sinds de 19^e eeuw mag het dorp zich officieel Klein Lourdes noemen waarmee het dorp een ware bedevaartsplaats is geworden.



Afbeelding 7. Uitsnede historische kaart 1897



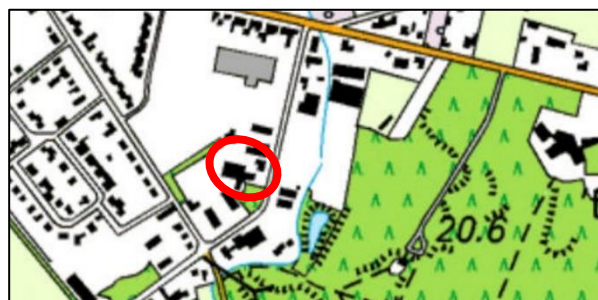
Afbeelding 8. Uitsnede historische kaart 1989

De bebouwing van Tienray concentreerde zich hoofdzakelijk rond de kerk en de vijfspiong. De kern is vervolgens gegroeid door bebouwing aan de belangrijkste wegen; de Burgemeester van den Berghlaan, de Kloosterstraat, de Swolgenseweg en de Spoorstraat.

De kern is in de loop der jaren verder ontwikkeld door woningbouw tussen de bestaande linten. Omstreeks 1970 is de kern in het noordoosten uitgebreid door woningbouw tussen de Bernadettelaan en de Swolgenseweg. Omstreeks 1990 is de kern in zuidwestelijke richting uitgebreid. En sinds 2007 is het woningbouwontwikkelingsgebied "Zwanenberg" in ontwikkeling.



Afbeelding 9. Uitsnede historische kaart 1980 (plangebied rood omlijnd)



Afbeelding 10. Uitsnede historische kaart 2005 (plangebied rood omlijnd)

De Zwanenweg betreft een uitloper van het bedrijventerrein van Tienray. Aan deze weg zijn van oorsprong dan ook diverse bedrijven gelegen, waardoor aan deze weg sprake is van een kleinschalig bedrijventerrein. Het plangebied is gelegen in dit kleinschalig bedrijventerrein, aan de Zwanenweg 7. De locatie is omstreeks 1975 bebouwd met de huidige bedrijfswooning en is een later stadium bebouwd met de loods (omstreeks 2003).

3. BELEID

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 3.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling

van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het saneren van de bedrijfsbestemming en het daarvoor in de plaats realiseren van een woonbestemming wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

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

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 april 2016, zaak nr. ECLI:NL:RVS:2016:1075), is een planologische functiewijziging geen stedelijke ontwikkeling. Hiervan is met onderhavig initiatief sprake. Onderhavig initiatief heeft immers betrekking op de functiewijziging van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er hoeft in het kader van het initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, 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).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie 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, 3^e 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. **Klimaatadaptatie 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 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.

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 zelf gekozen 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 tegemoet gekomen 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. Door middel van onderhavig initiatief wordt een bedrijf beëindigd wat in het algemeen bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woonwensen van initiatiefnemer ingewilligd, zonder daarbij fysiek een nieuwe woning te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de provinciale beleidskaders, zoals gesteld in het POVI.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. 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.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Overstromingskansgebieden E
- Wonen, werken en recreëren

Overstromingskansgebieden E

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel “normen” voor wateroverlast. De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. In totaal zijn vijf gebieden opgenomen met de specificatie voor dat gebied en de gemiddelde overstromingskans per jaar.

Tabel 1. Overstromingskans per jaar per gebied gespecificeerd

Gebied	Specificatie	Gemiddelde overstromingskans per jaar
Overstromingskansgebieden A	1. Natuurnetwerk Limburg 2. Groenblauwe mantel langs alle natuurbeken en langs omgevingsgerichte wateren binnen beekdalen en natte laagten	Geen kans aangegeven
Overstromingskansgebieden B	Groenblauwe mantel langs omgevingsgerichte wateren buiten natte laagten	1:10
Overstromingskansgebieden C	1. Overige landbouwgebieden, recreatieparken 2. Bebouwing in bebouwde kernen langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:25
Overstromingskansgebieden D	Glastuinbouwgebieden	1:50
Overstromingskansgebieden E	Bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	1:100

Het plangebied ligt in overstromingskansgebieden E. Voor dit gebied is een gemiddelde overstromingskans per jaar 1:100. De norm is uitgedrukt als maximale overstromingskans per jaar. Een norm van 1:100 geeft aan dat de kans per jaar 1:100 is dat een overstroming plaats vindt. Anders gezegd: een overstroming komt statistisch gezien niet vaker voor dan gemiddeld eens per 100 jaar. Gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast binnen het plangebied zeer klein is, zodoende kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning uit beleidsmatig oogpunt passend is.

3.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 0 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde regionale woonvisie blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de 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 landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- 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.

Middels onderhavig initiatief wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

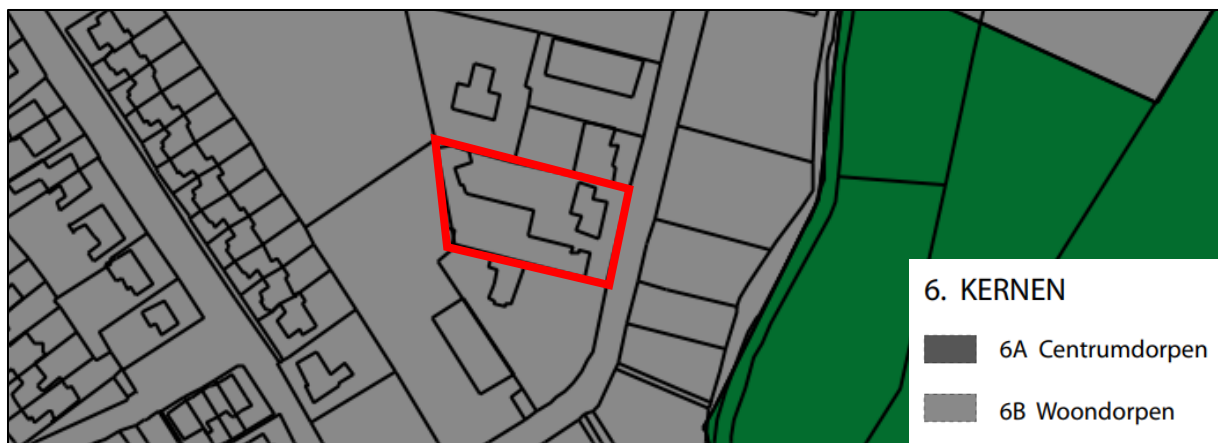
De behoefte aan de woning is niet direct af te leiden uit de Regionale Woonvisie, maar blijkt wel uit het feit dat initiatiefnemer de woning wil gaan bewonen. De woning wordt niet specifiek ingericht voor starters of ouderen. Toch wil de gemeente Horst aan de Maas medewerking aan dit initiatief verlenen omdat een bedrijfslocatie wordt gesaneerd en er geen sprake is van nieuwe woningen. Tevens vervult het initiatief wel het de directe woonwens van de initiatiefnemer.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uitspraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 6B 'Woondorpen'. Hier geldt voor nieuwe (solitaire) woningbouw een meedenkende grondhouding. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van belang zijn. Een initiatief kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is.



Afbeelding 8. Uitsnede gemeentelijke structuurvisie

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar gemeentelijk niveau gekregen in de structuurvisie. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. Het doel van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is voor solitaire woningbouw niet van toepassing in het geval van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Met onderhavig initiatief is sprake van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De locatie is geschikt voor de bestemmingswijziging omdat er geen negatieve consequenties zijn voor omliggende (bedrijfs) functies en aan alle eisen uit milieukundig oogpunt wordt voldaan. Daar het aantal woningen ter plaatse niet wijzigt en het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind, worden de bouw mogelijkheden ter plaatse ingeperkt. Daarnaast wordt de voormalige bedrijfsbebouwing, zijnde de loods, volledig gesloopt. Het initiatief sluit aan bij de sanering / ontmanteling van het voormalige bedrijventerrein aan de Zwanenweg en is daarmee passend in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

4. PLANBESCHRIJVING

Aan de Zwanenweg 7 in Tienray was tot voor kort geleden een aannemersbedrijf gevestigd. De locatie is dan ook bestemd voor bedrijfsdoeleinden en is in de huidige situatie bebouwd met de bedrijfswoning met aanbouw en garage, een loods, en enkele bijgebouwen. De bedrijfsactiviteiten vonden met name plaats in de aanwezige loods.



Afbeelding 11. Impressie Zwanenweg 7 Tienray met rood de te slopen loods en groen de te behouden bebouwing.

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Zwanenweg 7 te gaan bewonen. Wil initiatiefnemer hier als burger kunnen wonen dan dient de bedrijfsbestemming omgezet te worden naar een woonbestemming. Initiatiefnemer is in dat kader voornemens om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming, de voormalige bedrijfsbebouwing, zijnde de loods, te slopen en de bedrijfswoning te gaan benutten als burgerwoning. De bijgebouwen wil initiatiefnemer behouden als bijgebouwen bij de woning.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het formeel beëindigen van de bedrijfsfunctie op de locatie Zwanenweg 7 in Tienray en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Binnen het plangebied wordt de bestemming 'Bedrijven B' gewijzigd in de bestemming 'Wonen', in dat kader wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning;
- Binnen de woonbestemming is een nieuw bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1', 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum bouwhoogte: 8 m';
- De bestaande loods dient volledig gesloopt te worden;
- Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ten bescherming van de archeologische waarden in de bodem;

- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het meest recente bestemmingsplan voor de kern van Tienray, zijnde “Kern Tienray”.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied bestemd is als ‘Wonen’. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum aantal wooneenheden: 1’, ‘maximum goothoogte: 4 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 8 m’. Binnen het plangebied is daarnaast de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten aan de Zwanenweg 7 te beëindigen, de bedrijfsbebouwing te slopen en de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging ten behoeve van de woonfunctie. Met het initiatief wordt tevens een loods gesloopt. Hiermee is sprake van een kwaliteitsverbetering aangezien dit bij draagt aan de ontstening van het plangebied.

De Zwanenweg betreft een uitloper van bedrijventerrein Tienray. Aan deze weg zijn van oorsprong dan ook diverse bedrijven gelegen, waardoor sprake is van een kleinschalig bedrijventerrein. Met de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en met de woningbouwontwikkelingen in de omgeving worden steeds meer van de bedrijven aan de Zwanenweg beëindigd al dan niet verplaatst naar het feitelijke bedrijventerrein. Met het initiatief wordt dan ook aangesloten bij deze ontwikkelingen. De bedrijvigheid binnen het plangebied wordt beëindigd en met het initiatief wordt aangesloten bij de woonfunctie in de omgeving.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met de bestemmingswijziging dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat bij een functiewijziging van, in dit geval een bedrijf naar woondoeleinden, het aspect bodemkwaliteit onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden.

Voor de woonbestemming is derhalve een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond en in de ondergrond zijn lichte verontreinigingen minerale olie en PAK aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

De verontreiniging met PAK in de grond is mogelijk te relateren aan de baksteenresten die verspreid over de onderzoekslocatie zijn aangetroffen. Voor de verontreinigingen met minerale olie en PAK in de ondergrond zijn geen duidelijke bronnen en/of oorzaken naar voren gekomen.

Voor de lichte verontreiniging met barium in het grondwater is eveneens geen duidelijke bron of oorzaak aan het licht gekomen. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen (waaronder barium) in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verontreiniging in het grondwater een verhoogd achtergrondgehalte betreft.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering of beperking voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

¹ HMB Groep, verkennend bodemonderzoek Zwanenweg 7 Tienray, 14 april 2022, kenmerk: 22229301A

5.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

De huidige bedrijfswoning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Door de bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning is er dus geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De woning blijft zoals aanwezig in stand. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. In dit geval is geen sprake van nieuwe woningen. Er is uitsluitend sprake van een bestaande woning waarvan alleen het soort bewoning wijzigt. In plaats van dat de woning wordt gebruikt als bedrijfswoning zal deze worden gebruikt als burgerwoning. De bestemmingswijziging valt daarom onder de 3% norm.

De bestemmingswijziging draagt zodoende 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 9,8 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,0 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 10,5 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het gebruik als woning. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook -in vergelijking met het huidige gebruik als bedrijf- geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige

objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De nieuwe woningen betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor woongebieden, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 10,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

De woning zou geurhinder kunnen ondervinden van omliggende veehouderijen. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevindt zich maar één veehouderij:

- Een paardenhouderij aan de Donkerhofsteeg 11, afstand tot het plangebied 360 meter.

Voor een aantal diersoorten zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen emissiefactoren opgenomen, maar gelden vaste afstanden. Dit geldt onder andere voor een melkrundveehouderij en paardenhouderij. De afstand tussen deze veehouderijen en een voor geurhinder gevoelig object moet minstens 100 meter bedragen voor objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Aan deze afstandsnormen wordt voor de paardenhouderij ruimschoots voldaan.

Dit betekent dat de paardenhouderij geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat in de woning.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In navolgende tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
<i>Hoek 1</i>	204 267	389 594	6,5
<i>Hoek 2</i>	204 273	389 562	6,4
<i>Hoek 3</i>	204 320	389 550	6,4
<i>Hoek 4</i>	204 328	389579	6,5
<i>Middelpunt</i>	204 298	389 572	6,5

De cumulatieve geurbelasting binnen het plangebied varieert tussen 6,4 en 6,5 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 10,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object in de bebouwde kom minimaal 100 meter dient te bedragen. Indien geurgevoelige objecten dichterbij dan 100 meter bij een veehouderij worden opgericht zullen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 100 meter. Aan de geureisen uit de Wgv voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; in de ruimere omgeving rond het plangebied komen tussen de woningen verschillende bedrijfsfuncties voor zoals een autogarage, een ijzerconstructiebedrijf en een verhuurbedrijf. Derhalve is er sprake van een gemengd gebied. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat – met één afstandstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor het aspect gevaar. Deze wordt niet verkleind.

De nieuwe woonfunctie betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woonfunctie 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. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- een autogarage op de locatie Zwanenweg 9a, afstand tot het plangebied 17 meter;
- een bedrijfslocatie (categorie 2) op de locatie Zwanenweg 3, afstand tot het plangebied 34 meter;
- een verhuurbedrijf op de locatie Zwanenweg 5, afstand tot het plangebied 44 meter;
- een meubelmakerij op de locatie Swolgenseweg 36, afstand tot het plangebied 65 meter;
- een aannemersbedrijf op de locatie Nehobolaan 3, afstand tot het plangebied 188 meter;
- een betoncentrale op de locatie Nehobolaan 5, afstand tot het plangebied 240 meter;
- industrieterrein Tienray, afstand tot het plangebied 310 meter;
- een betoncentrale op de locatie Nehobolaan 10, afstand tot het plangebied 430 meter;

Industrieterrein Tienray

Ten zuidwesten van het plangebied is het industrieterrein van Tienray gelegen. Binnen dit industrieterrein zijn bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt ten minste 310 meter. Het plangebied is derhalve gelegen buiten de richtafstand van dit industrieterrein.

Overige functies

De milieuruimte van de andere, te behouden milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden		Afstand tot plangebied
<i>Autogarage</i>	Zwanenweg 9a	453	Geur	0 meter	17 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	0 meter	
<i>Bedrijfslocatie categorie 2</i>	Zwanenweg 3	-	30 meter		34 meter
<i>Verhuurbedrijf</i>	Zwanenweg 4	772	Geur	0 meter	44 meter
			Stof	0 meter	
			Geluid	10 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Meubelmakerij</i>	Swolgenseweg 36	310	Geur	30 meter	65 meter
			Stof	30 meter	
			Geluid	50 meter	
			Gevaar	30 meter	
<i>Aannemersbedrijf</i>	Nehobolaan 3	41, 42, 43	Geur	0 meter	188 meter
			Stof	10 meter	
			Geluid	30 meter	
			Gevaar	10 meter	
<i>Betoncentrale</i>	Nehobolaan 5	23611	Geur	10 meter	240 meter
	Nehobolaan 10		Stof	100 meter	430 meter
			Geluid	200 meter	
			Gevaar	10 meter	

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Dit blijkt niet het geval te zijn. Ook voor wat betreft deze overige functies wordt daarom gesteld dat in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief. In de woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en de andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.2.6 Externe veiligheid

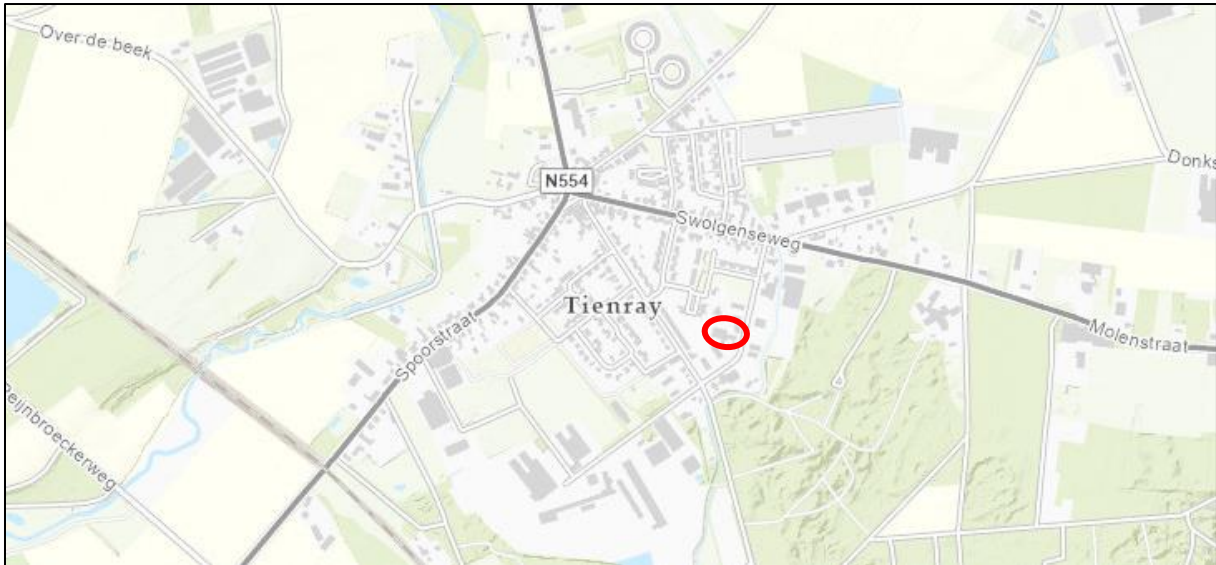
Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 17. Ligging risicovolle bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede van de risicokaart in van afbeelding 16 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.

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

Transport gevaarlijke stoffen

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

Op een afstand van 700 meter ten zuidwesten van het plangebied is spoorlijn Venlo - Nijmegen gelegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de onderlinge afstand en gezien het feit dat over de spoorlijn geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief.

Buisleidingen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd waarbij de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Bedrijf
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> ▪ gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) ▪ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.2.8 Spuitzones gewasbescherming

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een (fruit)boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom (fruit)boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een (fruit)boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Rondom het plangebied bevinden zich geen (fruit)boomgaarden of landbouwpercelen waarop een (fruit)boomgaard geëxploiteerd kan worden. Spuitzones vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfilterd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als duinvaaggronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,75 - 1,5 m/dag.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten oosten van het plangebied stroomt de Rijnbroekerloop, een primaire watergang van het waterschap.

Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing. De bestemmingswijziging heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Rijnbroekerloop, de afstand is daarvoor te groot.

Afvalwater / riolering

De locatie is reeds aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Onderhavig plan is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Met onderhavig initiatief wordt een bedrijf beëindigd en de bedrijfsbebouwing, in de vorm van een loods, wordt volledig gesloopt. Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de sloop van de loods hierop te onderzoeken is een flora- en faunainspectie² uitgevoerd.

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

5.5.2 Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Maasduinen, afstand 4,6 km
- Boschhuizerbergen, afstand 7,6 km

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van bijna 8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermisting. Verzuring en vermisting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermisting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In de Wsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de Wsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De Wsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om de stikstofdepositie tijdens de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) te bepalen.

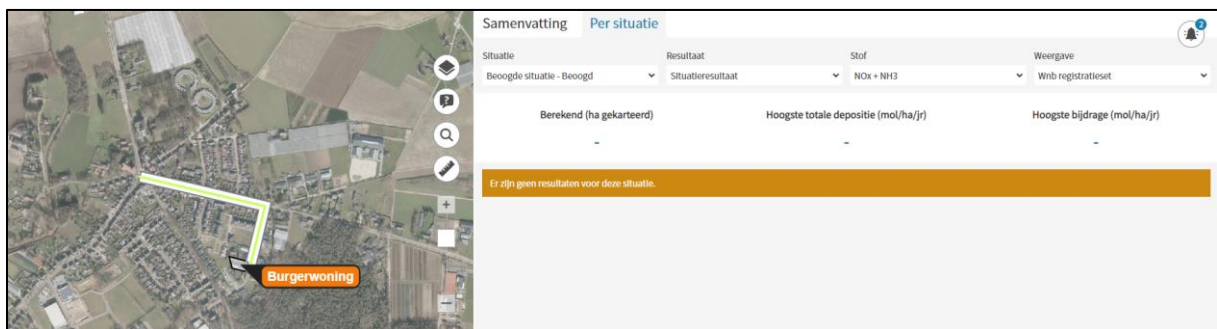
² Faunaconsult, Flora- en faunainspectie Zwanenweg 7 te Tienray, 10 maart 2022

In het kader van de sloop van de loods hoeft de emissie van stikstof dan ook niet berekend te worden. Het exacte effect van het gebruik van de woning dient wel berekend te worden. Volgens AERIUS Calculator leidt het gebruik van de bestaande woning tot een emissie NO_x van 3,0 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het bepalen van het gebiedstype is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2019' van gemeente Horst aan de Maas. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: vrijstaande koopwoning;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom, weinig stedelijk.

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 genereert het initiatief dagelijks 8,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 4,3 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,5 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 12. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,5 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 1). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Het initiatief heeft derhalve geen nadelige effecten op cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in 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. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde.



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

Op de Archeologische Maatregelenkaart is het plangebied gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachting (oranje). Voor gebieden met een hoge archeologische is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren.

Binnen een hoge archeologische verwachting zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer bij bodemverstoring archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 50 cm diepte en 500 m² oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt is toegestaan, ongeacht de oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 50 cm geroerd dient van te voren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

Met de functiewijziging van het plangebied zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. De bodem wordt dus niet verstoord door onderhavig initiatief. Het aanwezige archeologisch erfgoed blijft daarmee onaangetaast behouden in de bodem. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd. Om de archeologische verwachtingswaarde te waarborgen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

5.7 Verkeer en parkeren

In de bestaande situatie is sprake van een bedrijf met bedrijfswoning. In de beoogde situatie is het niet meer mogelijk om de locatie aan te wenden voor de bedrijfsactiviteiten. Met het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten vervalt het verkeer van en naar het bedrijf.

Daarnaast wordt de bestaande woning omgezet naar een burgerwoning. In de beoogde en bestaande situatie is en blijft sprake van één woning. Er is dan ook geen toename van verkeer van en naar de woning. De huidige woning is gelegen aan en bereikbaar vanaf de Zwanenweg. Dit blijft zoals in de huidige situatie in stand.

Conform de 'Nota Parkeernormen 2019' ligt het plangebied in de rest bebouwde kom van Tienray. Ook staat in de nota: *'Volgens de oad wordt de totale gemeente Horst aan de Maas getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km²)'*. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gekeken naar het type woning 'woonhuis'. Per woning dient in dit geval 2,0 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeerbeleid.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging geschiedt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen worden meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
2. Preventie gaat boven repressie;
3. Draagvlak creëren;
4. Servicegericht handelen, en
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteedt wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.
4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. Preventiestrategie;
2. Toezichtstrategie;
3. Sanctiestrategie, en
4. Gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemeoid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft in de mail van 11 juli 2022 aangegeven:

“Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen”.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 september 2022 tot en met 4 november 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

6.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- toelichting
- planregels
- verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas voldoet het bestemmingsplan qua systematiek aan het bestemmingsplan 'Kern Tienray' zoals dat voor de kern van Tienray geldt.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijktje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Het plangebied is volledig bestemd als 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1', 'maximum goothoogte: 4 m' en 'maximum bouwhoogte: 8 m' opgenomen. Binnen het plangebied is daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is er tevens voor gekozen voor het opnemen van flexibiliteitsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze flexibiliteitsbepalingen medewerking worden verleend voor een alternatieve invulling van het plangebied.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon Bureau Leefomgeving
Inrichtingslocatie Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving Zwanenweg 7 Tienray
Toelichting Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

Berekening

AERIUS kenmerk RQzBv6SSYAau
Datum berekening 05 april 2022, 14:17
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie


	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Beoogde situatie - Beoogd	2022	0,0 kg/j	3,5 kg/j

Resultaten

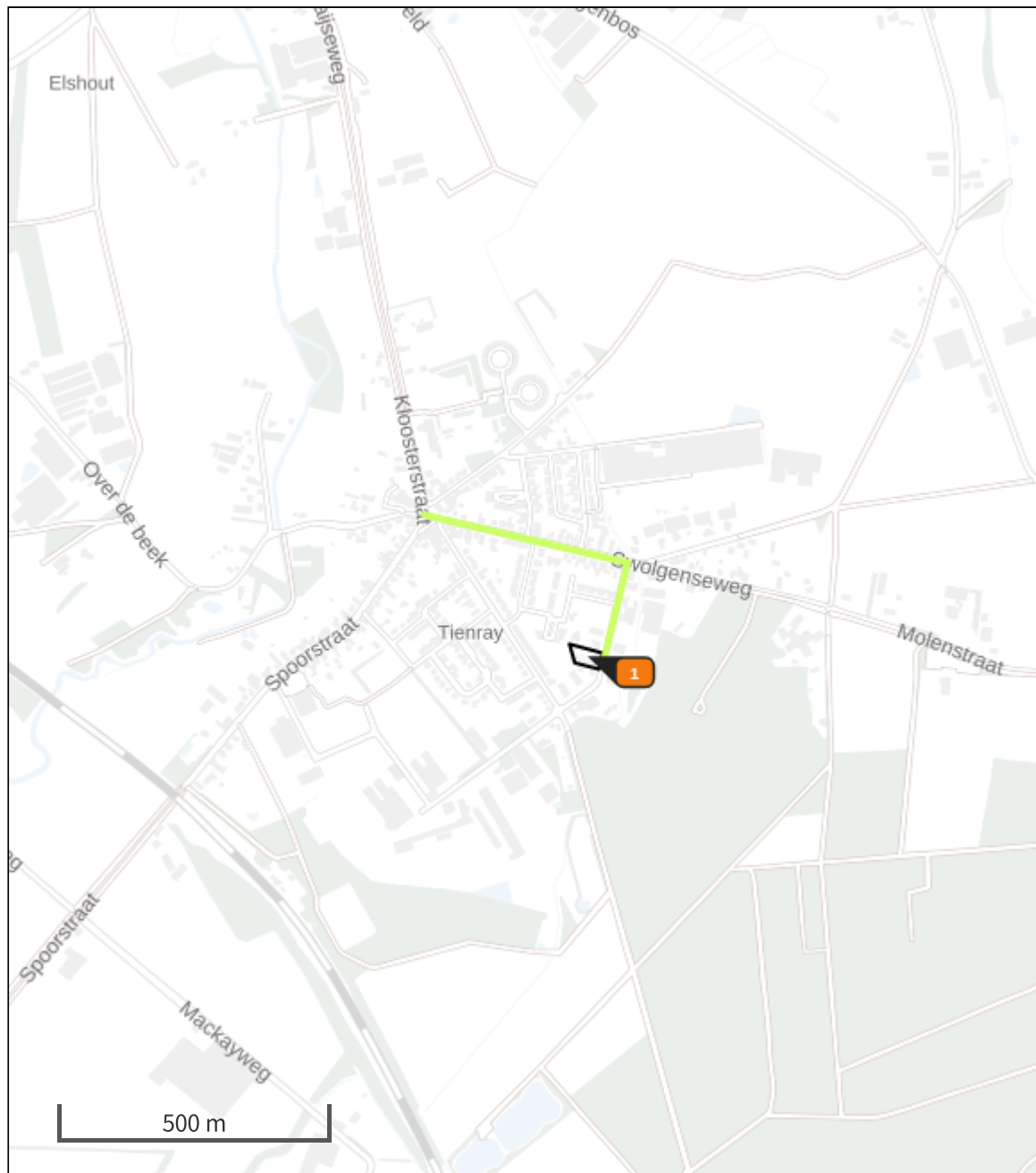
	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Beoogde situatie - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00	ha	
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00	ha	
Grootste toename van depositie	0,00	mol/ha/j	
Grootste afname van depositie	0,00	mol/ha/j	



Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
 Wonen en Werken Woningen Burgerwoning	-	3,0 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|---|---|--|
| ● Habitatrictlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald |  Grootste toename van depositie |
| | |  Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Beoogde situatie, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Burgerwoning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NOx	3,0 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>