

gemeente

HORST A/D MAAS

Bestemmingsplan 'Hofweg 61 America'

NL.IMRO.1507.AMHOFWEG61



BESTEMMINGSPLAN HOFWEG 61 AMERICA

gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.AMHOFWEG61-BPO1

juni 2019

BEUSMANS & JANSSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

www.beusmans-jansen.nl

© 2019 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
HOOFDSTUK 3 BELEID	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Limburg	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	15
3.4.2 Bestemmingsplan	17
3.5 Conclusie	18
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	20
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	20
4.2 Ontsluiting en parkeren	22
4.3 Landschappelijke inpassing	23
HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Milieuaspecten	25
5.2.1 Milieu effect rapport	25
5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
5.2.3 Geluid	26
5.2.4 Luchtkwaliteit	27
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	28

5.2.6	Externe veiligheid	30
5.3	Waterparagraaf	32
5.4	Kabels en leidingen	35
5.5	Natuurbescherming	36
5.5.1	Gebiedsbescherming	36
5.5.2	Soortenbescherming	37
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	40
5.7	Verkeer en parkeren	41
5.7.1	Verkeer	41
5.7.2	Parkeren	42
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Handhaving	43
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE TOELICHTING	46
7.1	Planstukken	46
7.2	Toelichting op de verbeelding	46
7.3	Toelichting op de regels	47

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op 18 juli 2018 heeft de gemeente Horst aan de Maas een principebesluit genomen, inhoudende dat zij in beginsel instemt met het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden in de bestemming Bedrijf ter plaatse van de Hofweg 61 te America ter uitbreiding van de reeds aanwezige bedrijfsbestemming ter plaatse van het kasdekreinigersbedrijf van initiatiefnemer. De reeds aanwezige bedrijfsruimte zal worden uitgebreid.

Het bevoegd gezag is in haar principe-besluit uitgegaan van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn, zoals benoemd in de structuurvisie. Het gebied 'beekdalen' kenmerkt zich als een open gebied met landschappelijke kwaliteit. Een goede inpassing is in dit geval relevanter dan een harde plangrens. Toekomstige uitbreidingen richting het beekdal worden echter bij voorbaat uitgesloten.

Om voor de locatie een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de Hofweg 61 te America, kadastraal bekend gemeente Horst sectie L, nummers 1574 (gedeeltelijk), 1575 en 1576.

Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 4700 m².

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.

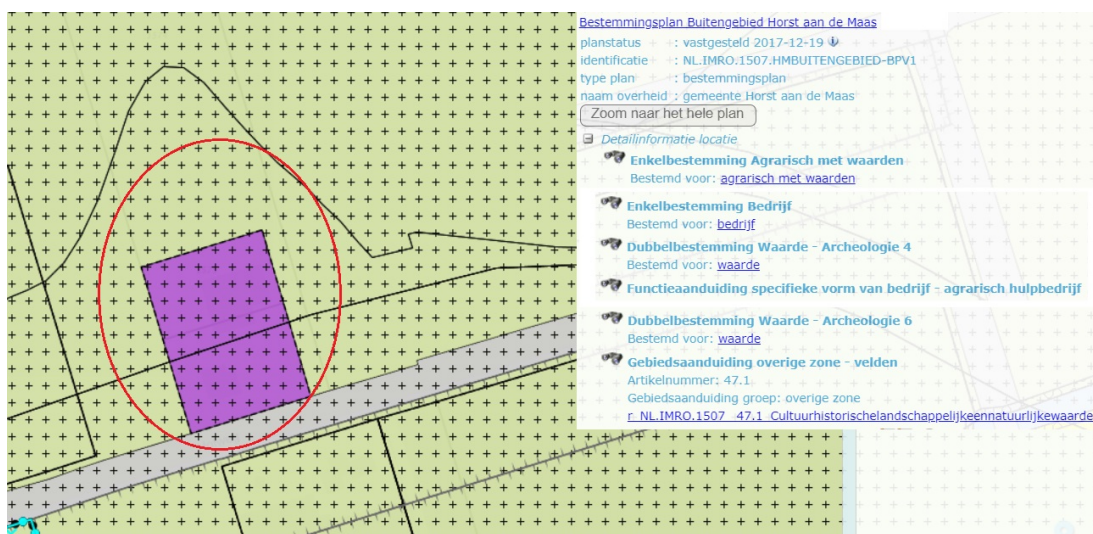


Figuur: plangebied Hofweg 61 America

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld op 19 december 2017) en heeft hierin de bestemmingen Agrarisch met waarden en Bedrijf, de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en 6, de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf en de gebiedsaanduiding overige zone - velden gekregen.

Op onderstaande figuur is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur: uitsnede vigerende verbeelding

Binnen de bestemming agrarisch met waarden is het niet toegestaan om de bedrijfsbebouwing uit te breiden.

Daarom dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6 en ten slotte de juridische toelichting in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg tussen de kernen Horst en America. Het landelijke gebied nabij deze dorpen is vormgegeven vanuit de uitvals- en verbindingswegen. Deze zones worden gekenmerkt door een bepaalde mate van kleinschaligheid en een organische verkaveling. De verder van de kernen afgelegen gronden zijn meestal later in cultuur gebracht en hebben een grootschaliger karakter met een meer rationele verkavelingsstructuur. Naast dit onderscheid in schaal valt in ruimtelijk opzicht ook een tweedeling te zien voor wat betreft de inrichting van het buitengebied. Het grootste gedeelte van het buitengebied bestaat uit agrarische gronden, al dan niet afgewisseld met bospercelen (richting het noorden), (agrarische) bedrijfskavels en verspreid liggende, individuele woonkavels.

De agrarische functie is de overheersende functie. Agrarisch grondgebruik komt daarbij het meeste voor. Daarnaast is sprake van agrarische bedrijvigheid in de vorm van (intensieve) veehouderij en glastuinbouw, en van agrarische hulpbedrijven. Het plangebied wordt omringd door intensieve veehouderijbedrijven en aan de overzijde van de Hofweg ligt een glastuinbouwbedrijf.

Ten noorden van het plangebied (maar nog op ruime afstand) stroomt de Kabroeksche beek; deze beek ontspringt in De Peel, stroomt vervolgens door de kom van America richting Meterik. Na Meterik te zijn gepasseerd stroomt de beek verder richting Horst. Net na de bebouwde kom mondt de beek in de Kasteelse Bossen in de Groote Molenbeek uit.

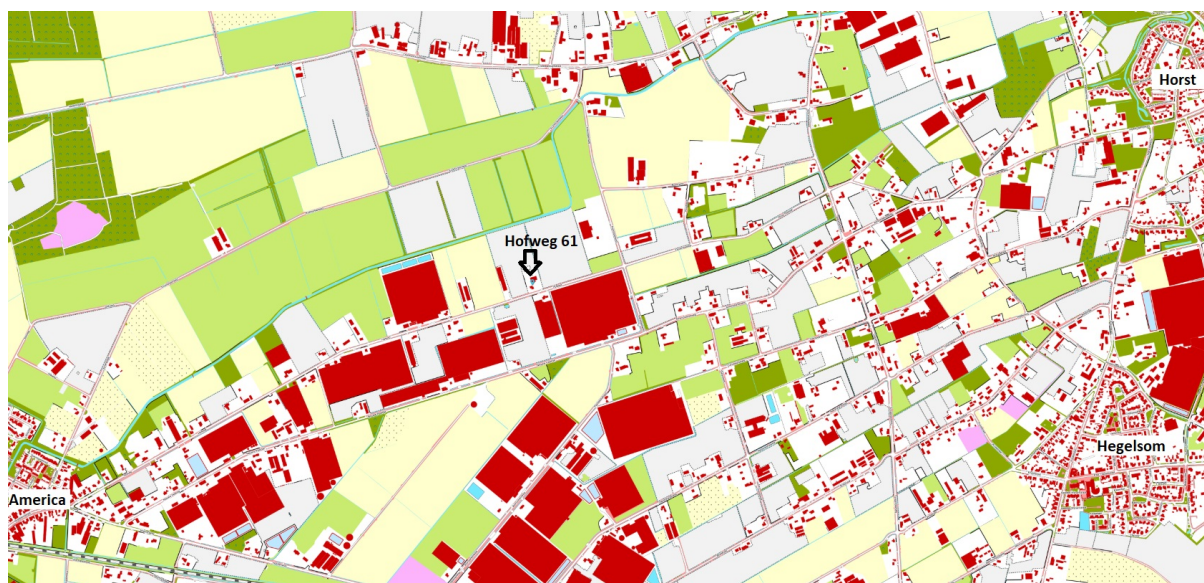
De bos- en natuurfunctie is eveneens een veel voorkomende functie in het buitengebied. Verder komen verspreid door het plangebied diverse andere functies voor, waarvan de woonfunctie de meest algemene is. Daarnaast betreft het ondermeer de functies recreatie en kleinschalige bedrijvigheid.

Op onderstaande figuren is een impressie weergegeven van de Hofweg 61 en omgeving.

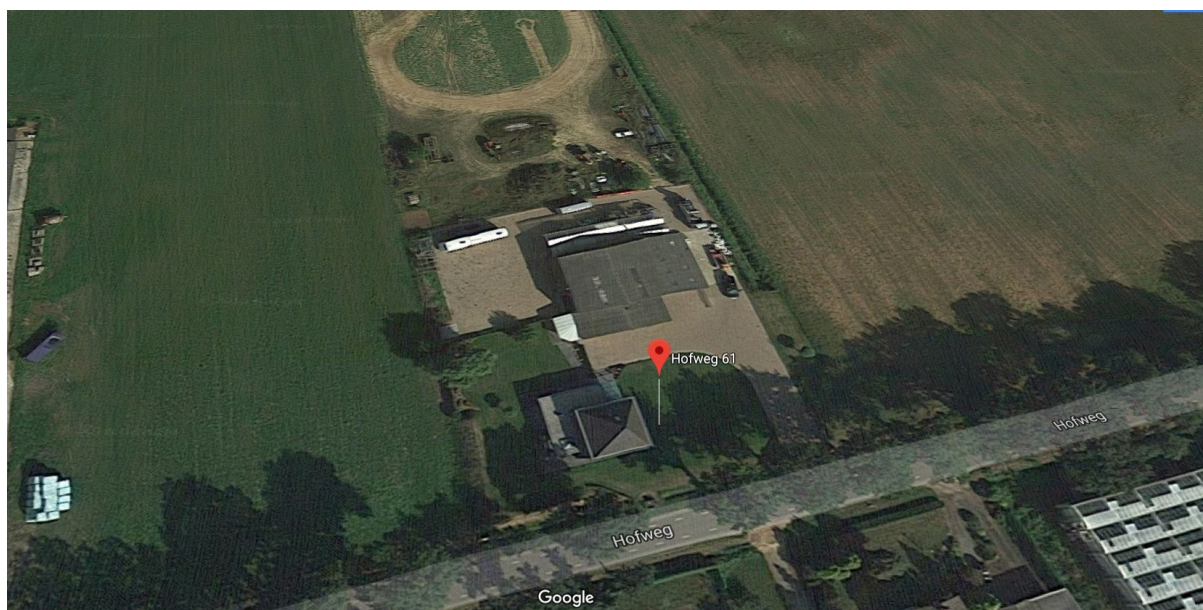


Figuur: impressies plangebied en doorkijk over aan linkerzijde gelegen perceel

Op onderstaande figuren zijn de kaart van de omgeving waarop de bebouwingsintensiteit rondom de Hofweg en de Nieuwe Peeldijk is te zien en de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur: kaart omgeving



Figuur: Luchtfoto

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal - en het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.4, respectievelijk paragraaf 5.3 en 5.8 aan de orde komen.

Onderhavig plan heeft geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, voor wat betreft 'de ladder voor duurzame verstedelijking'. In art. 3.1.6 Bro, lid 2 is het volgende bepaald:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Afweging ladder duurzame verstedelijking

Het begrip bedrijventerrein in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (nota van toelichting; Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² kan volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442).

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 is bepaald dat niet alleen de omvang van het bedrijfsgebouw, maar óók het ruimtebeslag dient te worden meegewogen:

De Afdeling hecht eraan de volgende uitgangspunten te noemen, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in *een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m²*, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:348 heeft de Afdeling weer een ruimere uitleg gegeven aan de beladderende van het betreffende bestemmingsplan voor veel omvangrijkere bedrijfslocaties als onderhavig bedrijf en is in overweging 13.3 juncto 11.9 vermeld dat indien uit de toelichting voldoende duidelijk blijkt dat de financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein, er geen sprake is van strijdigheid met artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Onderhavig plan betreft een uitbreiding van relatief beperkte omvang buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

De oppervlakte van de vigerende bedrijfsbestemming bedraagt circa 3400 m².

Binnen de vigerende bedrijfsbestemming is de verharding naar het bedrijf niet meegenomen, hetgeen nu zal worden rechtgezet; dit betreft een oppervlakte van circa 500 m².

De nieuwe bedrijfsbestemming met een oppervlakte van circa 4800 m² laat zich als volgt schetsen:



Dit betekent dat er een uitbreiding van het bestemmingsvlak zal worden gerealiseerd van feitelijk 900 m² en planologisch 1400 m². De toename van de bebouwing bedraagt 750 m² waarvan 500 m² buiten de vigerende bedrijfsbestemming is geprojecteerd.

Initiatiefnemer bewoont met zijn gezin de bedrijfswoning behorende bij dit bedrijf, en kan op deze wijze op een prettige manier vanuit huis zijn werk verrichten, heeft direct toezicht op het bedrijf. Omdat hij verder geen personeel in dienst heeft, is deze situatie organisatorisch/functioneel en financieel het best haalbaar. Het zou zeker financieel onhaalbaar zijn om de bedrijvigheid op deze locatie te staken, om een nieuwe en voldoende omvangrijke bedrijfsloods op een bedrijventerrein te realiseren; hierdoor worden wonen en werken van elkaar gescheiden, hetgeen voor initiatiefnemer juist de grootste kracht achter het bedrijf vormt. In de nabije omgeving zijn geen bedrijfslocaties voorhanden waar deze bedrijvigheid en wonen gecombineerd kunnen worden.

In de lijn van deze visies van de Afdeling en gezien de verbondenheid van het bedrijf met het de in de regio gelegen agrarische bedrijven, moet ook nu geconstateerd worden dat er mogelijk weliswaar sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, doch dat de kosten van verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet proportioneel zijn, aan de Hofweg 61 dan een bedrijfsgebouw achterblijft waarin weer andere bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden en dus per saldo de vanuit bedrijfsoogpunt best haalbare oplossing is gelegen in de uitbreiding van het bedrijfsgebouw op de bestaande locatie van dit bedrijf.

Er wordt hiermee voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

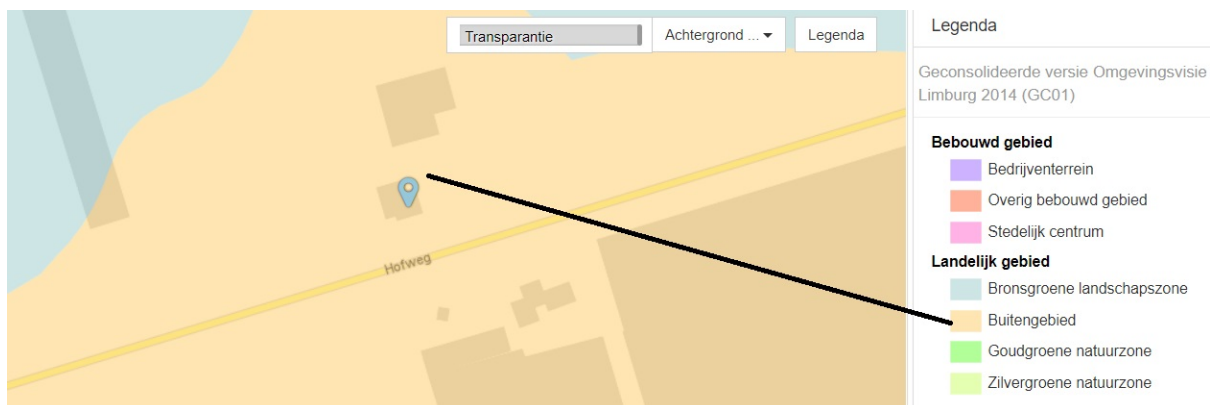
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

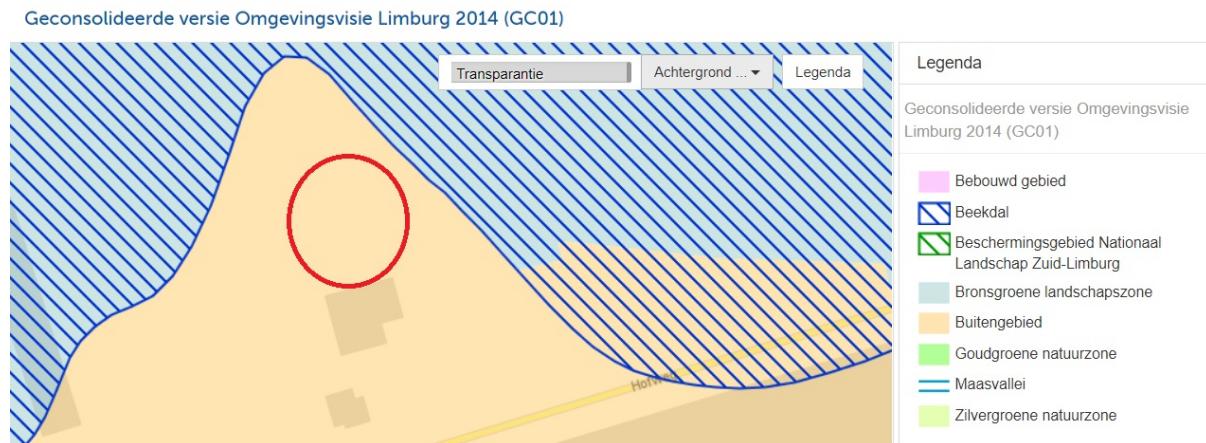
Op 12 december 2014 is het nieuwe Omgevingsvisie Limburg (OVL) vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: de OVL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocaties geeft de OVL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'buitengebied'.



Figuur: Uitsnede OVL-kaart 1



Figuur: Uitsnede OVL-kaart 10

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonering hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Gelet op het feit dat het project betrekking heeft op de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbestemming met minder dan 40% en het een agrarisch hulpbedrijf betreft, ligt het voor de hand dat bedrijf het ook in het buitengebied is gesitueerd en ook op deze locatie wil uitbreiden. Dit project heeft geen consequenties voor de doelstellingen welke zijn neergelegd in de OVL 2014.

Zoals op bovenstaande figuur is te zien, blijft de uitbreiding van het bedrijf ook buiten het gebied met de typering 'beekdal' en daarmee ook buiten de 'bronsgroene landschapszone'.

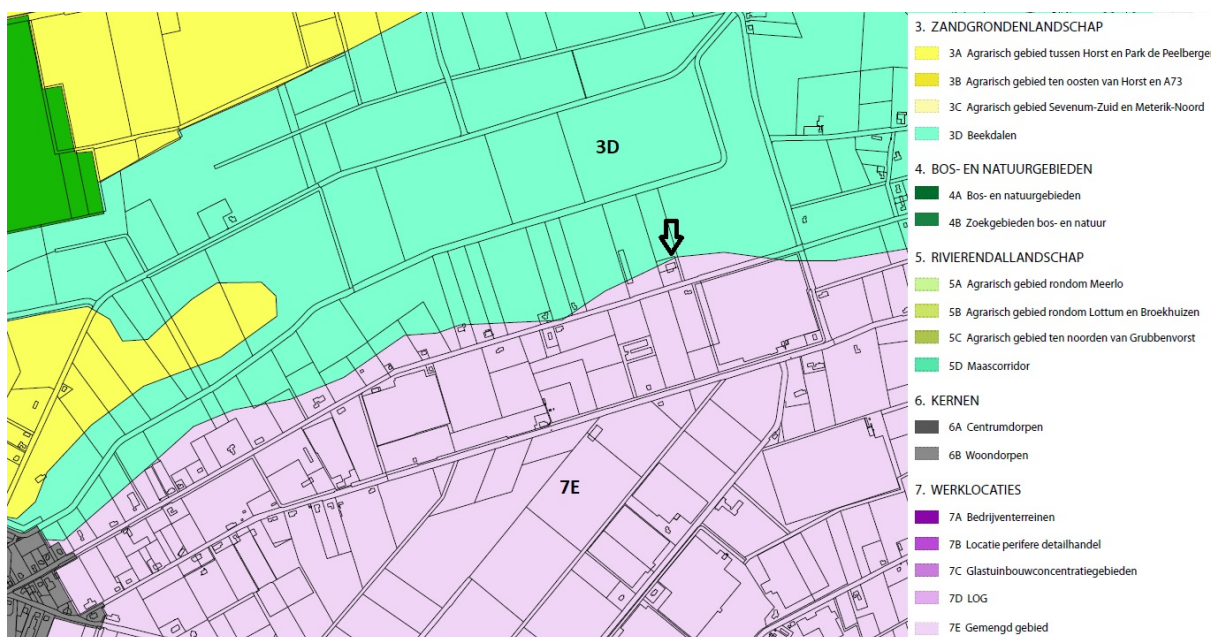
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen dan ook vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, valt het uit te breiden deel van de gewenste bedrijfsbestemming binnen het 'Gemengd gebied (7E)' en 'Beekdal (3D)'.



Figuur: uitsnede uit kaart structuurvisie

Het deelgebied beekdalen bestaat grotendeels uit het beekdal van de Kabroekse Beek. Deze kenmerkt zich als een halfopen agrarisch gebied met lichte verstedelijking. Ecologisch gezien is het gebied waardevol als weidevogelgebied en voor beekgebonden natuur. Functioneel is het in gebruik als bouw- en weiland, met hier en daar glastuinbouwbedrijven met een beperkte omvang. De overige en belangrijkste gebieden behoren bij de Lollebeek en de Groote Molenbeek, die soms karakteristiek aanwezig is en hoog gewaardeerd wordt (Reulsberg, 't Ham, Kasteelsche Bosschen), maar soms ook vrijwel onzichtbaar en niet beleefbaar is (langs A73). De huidige ecologische waarde beperkt zich tot de karakteristieke delen en is met name waardevol voor flora, amfibieën en vogels. Het gebied wordt recreatief benut en heeft een ondergeschikte landbouwkundige functie. De Kabroekse Beek heeft een algemeen ecologische functie en de Lollebeek en de Groote Molenbeek een specifiek ecologische functie.

De doelstellingen binnen de beekdalen (voorzover hier relevant) betreffen:

- Tegengaan verdergaande verstedelijking, afstemmen van waterhuishouding op zowel landbouw en natuur en het benutten van de ecologische potenties van het gebied;
- Verbinding kernen – buitengebied (met name bij Horst).

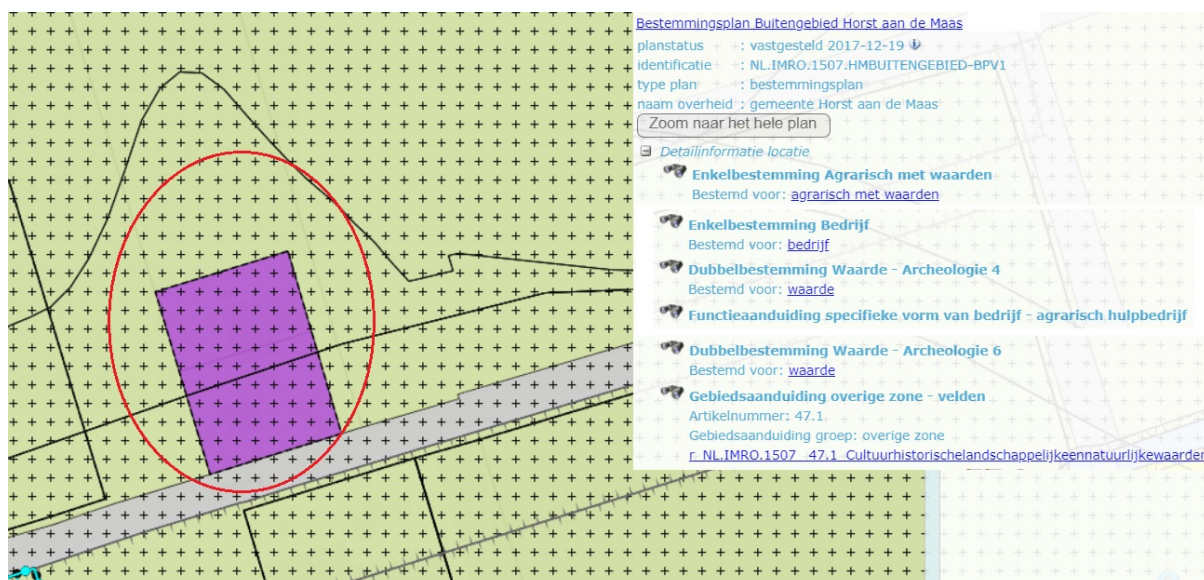
Voor uitbreiding van solitaire bedrijven op deze locatie geldt binnen het gemengd gebied 'ja, mits (meedenkende grondhouding)', maar binnen het beekdal 'nee (negatieve grondhouding)'.

Concluderend kan worden gesteld dat binnen het gemengd gebied wordt voldaan aan het bepaalde in de integrale structuurvisie. Dit geldt echter niet zonder meer voor het bouwen in het beekdal: bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling in principe niet gewenst en zal de gemeente hieraan in principe geen medewerking verlenen. Uiteraard is het in alle gevallen mogelijk dat een uitzondering op deze principes en de grondhouding gemaakt wordt. De reden om een uitzondering op de regel te maken, zal in paragraaf 3.5 aan de orde komen.

3.4.2 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld op 19 december 2017) en heeft hierin de bestemmingen Agrarisch met waarden en Bedrijf, de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4 en 6, de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf en de gebiedsaanduiding overige zone - velden gekregen.

Op onderstaande figuur is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur: uitsnede vigerende verbeelding

Binnen de bestemming agrarisch met waarden is het niet toegestaan om de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Daarom dient voor deze locaties een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid, maar niet aan het gemeentelijk beleid daar waar het in de structuurvisie de typering 'beekdal' betreft.

Echter, wat is het geval? De typering 'beekdal' zoals opgenomen op de kaart behorende bij de structuurvisie, loopt ter plaatse van de Hofweg 61 niet gelijk aan het beekdal zoals in de Omgevingsvisie Limburg is opgenomen. Evenmin heeft de gemeenteraad het beekdal, zoals opgenomen in de structuurvisie, overgenomen in het op 19 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied; het gebied Hofweg 61 e.o. heeft hierin de aanduiding 'overige zone - velden' gekregen en niet de op basis van de structuurvisie verwachte aanduiding 'overige zone - beekdal'. Onderstaand zijn beide aanduidingen toegelicht:

overige zone - beekdal	overige zone - velden
- Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap met (al dan niet rechtlijnige) beeklopen. - Doorgaans natte structuur, waardoor de beekdalen functioneren als ecologische verbindingzones. - Hoge natuurwaarde voor: Reulsberg en 't Ham; omgeving Kasteelpark Ter Horst (flora, amfibieën en vogels), en zone Groote Molenbeek. - Specifieke functie voor (strategische) waterberging.	- Afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten. - Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven. - Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap). - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. - Om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur. - Zichtlijnen over oude akkercomplexen. - De natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam; met name akkervogels.

	- Hoge natuurwaarde rondom Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels).
--	--

De afstand van de gewenste bedrijfsbestemming tot aan de Kabroekse Beek bedraagt circa 160 m. De afstand van bouwvlakken van, binnen een straal van 500 m rondom de Hofweg 61 gelegen, agrarische bedrijven tot aan de Kabroekse Beek bedraagt echter slechts 125 m en 50 m of is zelfs direct grenzend aan deze waterloop. De waarde van het veld als ecologische verbindingszone is hierdoor beperkt wordt zal niet substantieel afnemen door het met 24 strekkende meters oprekken van de bedrijfsbestemming aan de Hofweg 61. Het gebied ligt, volgens het algemeen hoogtebestand Nederland, ook niet significant lager dan de kruin van de Hofweg, zodat er geen sprake is van een duidelijk 'dal'. De typering 'beekdal' lijkt daarom niet geheel recht te doen aan de feitelijke situatie en ligt evenmin in de lijn van de overige beleidsdocumenten.

Door het aanbrengen van een ruime bergings- en infiltratievoorziening binnen de verruimde bedrijfsbestemming en het aanbrengen van een passende, gebiedseigen erfbepanting, zal de kwaliteit van het plangebied in relatie tot de omgeving zeker niet afnemen, maar juist versterkt worden.

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de typering 'beekdal' uit de structuurvisie geen belemmering is om aan onderhavig project medewerking te verlenen.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het bedrijf van initiatiefnemer is gespecialiseerd in het machinaal reinigen van glas van glastuinbouwbedrijven.

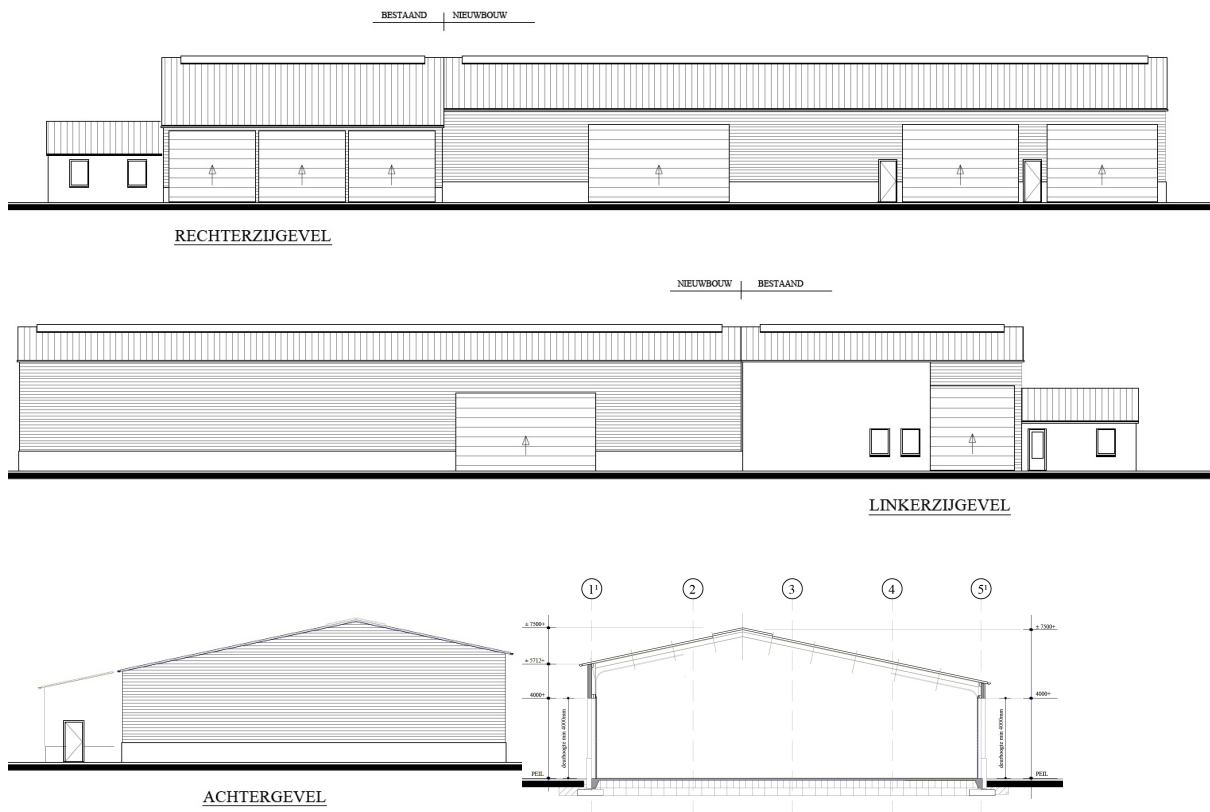
Veel gewassen zijn niet bestand tegen de volle zon of hoge temperaturen. Door het gebruik van een krijtmiddel kan een kas in de zomerperiode eenvoudig worden voorzien van een krijtlaag die licht reflecteert en warmte vermindert. Pieken in het kasklimaat worden zo voorkomen en het gewas is het hele seizoen volledig beschermd. Een krijtmiddel reflecteert dus het licht en vermindert op die manier de warmte in de kas. Hierdoor treedt minder verdamping op in het gewas, waardoor de plant minder snel uitdroogt en slap gaat hangen. Anders gezegd verbetert een krijtmiddel het kasklimaat. Uiteindelijk leidt dit tot een beter teeltresultaat.

In de meeste gevallen kiezen telers ervoor om het wassen, borstelen en aanbrengen van een krijtmiddel machinaal door een loonwerker te laten uitvoeren.

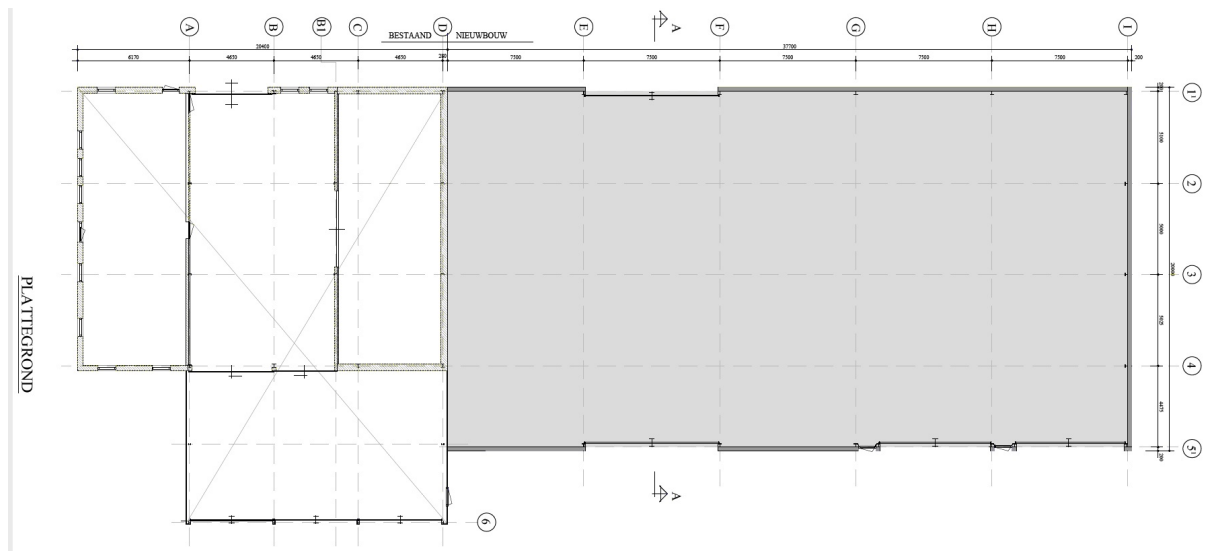
De bestaande bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 440 m² (inclusief woning 580 m²). De praktijk leert dat er nu teveel bedrijfsmaterieel buiten moet worden gestald. Dit is niet wenselijk uit oogpunt van verrommeling van het buitengebied, kans op diefstal en het behoud van materieel. Daarom is het noodzakelijk dat de bedrijfsruimte wordt uitgebreid met een oppervlakte van circa 750 m².



Figuur: bestaande en gewenste bebouwingssituatie



Figuur: aanzichten en doorsnede gewenste uitbreiding



Figuur: plattegrond

Op 18 juli 2018 heeft de gemeente Horst aan de Maas een principebesluit genomen, inhoudende dat zij in beginsel instemt met het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden in de bestemming Bedrijf ter plaatse van de Hofweg 61 te America ter uitbreiding van de reeds aanwezige bedrijfsbestemming ter plaatse van het kasdekreinigersbedrijf van initiatiefnemer. Een goede inpassing is in dit geval zeer van belang, waarbij bij voorbaat wordt opgemerkt dat toekomstige uitbreidingen richting het beekdal zijn uitgesloten.

4.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Hofweg; de doorgaande weg tussen de kernen Horst en America. Het landelijke gebied nabij deze dorpen is vormgegeven vanuit de uitvals- en verbindingswegen.

De Hofweg is een weg waarop een snelheidsregime geldt van 60 km/h. In de omgeving van het plangebied zijn geen openbaar vervoersmogelijkheden.

Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen; het betreft een bestaand bedrijf dat gebouwelijk uitbreidt zodat alle bedrijfsmatige activiteiten (stallen van bedrijfsmaterieel) inpandig plaats kan vinden. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot het bestaande verkeer. Het project heeft hierdoor geen consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

Parkeren

De gemeente Horst aan de Maas heeft in de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016' het gemeentelijke parkeerbeleid verwoord. Het uitgangspunt is dat het parkeren van grote voertuigen op eigen terrein van de bedrijven moet plaatsvinden. In voornoemde Nota is voor bedrijven die arbeidsextensief/bezoekersextensief zijn en zijn gelegen buiten de bebouwde kom een parkeernorm opgenomen van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. In onderhavig bestemmingsplan wordt geregeld dat 750 m² extra bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Dit betekent dat $7,5 \times 1,1 = 8,25$ (afgerond 9) parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten kunnen worden. Dit naast het feit dat ook laden en lossen van voertuigen op eigen terrein moet kunnen plaatsvinden.

Op eigen terrein is voldoende mogelijkheid om het rijdend bedrijfsmaterieel te parkeren; de bedrijfsruimte wordt immers vergroot om bedrijfsmaterieel (waaronder voertuigen) binnen te stallen. Een uitbreiding van personeel of materieel is niet voorzien. Aan de voorzijde van het bestaande bedrijfsgebouw is ruim voldoende mogelijkheid om 9 personenauto's te parkeren, zonder dat deze de doorgang belemmeren voor bedrijfsvoertuigen.

Hiermee wordt voldaan aan het beginsel dat op eigen terrein wordt geparkeerd.

4.3 Landschappelijke inpassing

De bestaande erfbepanting en aarden wal rondom de woning zal ongewijzigd gehandhaafd blijven. De aanwezige bomen aan de westelijke erfgrens zullen met elkaar worden verbonden met dien verstande dat de bestaande coniferen haag zal worden verwijderd en vervangen door een gemengde haag, bestaande uit:

- *Carpinus betulus* (Haagbeuk)
- *Rhamnus catharticus* (Wegedoorn)
- *Acer campestre* (Veldesdoorn)
- *Cornus sanguinea* (Kornoelje)
- *Rhamnus frangula* (Vuilboom)

De hoogte is 1,80 meter en er worden 4 stuks gemengd per meter aangeplant met maat 80-100 cm.

Aan de oostelijke erfgrens zal de bestaande zaksloot, welke tevens fungeert als ruime hemelwaterinfiltratie, worden begeleid door circa 10 nieuw aan te planten bomen, bijvoorbeeld *Salix* (Wilg). De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-18 cm.

De wilg zal op ongeveer 2 m hoogte afgezaagd worden zodat deze de vorm van de knotwilg krijgt. Knotwilgen bepalen in belangrijke mate het landschap. Het is belangrijk dat geknotte wilgen regelmatig opnieuw geknot worden. Knotwilgen bieden door hun dichte kruin en hun vaak holle stam veel nest- en schuilgelegenheid voor vogels, marters, vleermuizen en insecten en verrijken daarom de fauna van dit gebied richting de Kabroekse beek.

Het achterliggende grasland zal als open bloemenweide worden beheerd; de openheid in de richting van de beek dient hier behouden te blijven. De bloemenweide zorgt voor een aantrekkelijke omgeving voor vogels, vlinders en bijen. In de richting van de beek zal het volgende beeld worden nagestreefd:



HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt vanuit verschillende sectorale aspecten (o.a. milieu, veiligheid, water, natuur en archeologie) het initiatief getoetst of men zal voldoen aan de criteria van deze aspecten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieu effect rapport

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1, ook al blijft deze onder de drempelwaarde van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

Onderhavige plantoelichting met beschrijving van de activiteiten, de noodzaak en de (milieu)gevolgen dient tevens gezien te worden als 'aanmeldnotitie' op basis waarvan het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.3	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrie-terrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Figuur: Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage

Wanneer onderhavig project wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '75 ha of meer'.

Een afzonderlijk m.e.r.-beoordelingsbesluit is in casu derhalve niet noodzakelijk omdat de activiteit betrekking heeft op de uitbreiding van een bestaand bedrijf waarbij sprake is een noodzakelijke verruiming van de bedrijfsbestemming met slechts 1400 m².

Overigens vindt in onderhavig hoofdstuk een uitgebreide toets aan alle milieuaspecten plaats.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan word binnen het plangebied nieuwe bebouwing toegelaten in de vorm van de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw.

Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er in het algemeen inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

In casu betreft het echter een bedrijfsgebouwen voor de stalling van bedrijfsmaterieel, in welk gebouw niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Bij dit soort gebouwen is het gezondheidsrisico voor mensen verwaarloosbaar. Het betreft hier bouwwerken waarin niet dagelijks gedurende enige tijd (een structurele verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag) dezelfde mensen verblijven, in casu om te werken.

De omstandigheid dat in dit bedrijfsgebouw wel eens mensen aanwezig zijn voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt dit gebouw nog niet tot een gebouw dat feitelijk is bestemd voor het verblijven van mensen.

Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Aan de Hofweg bedraagt de maximaal toegestane snelheid 60 km/uur.

In casu betreft het een stalling voor bedrijfsmaterieel welke niet geluidgevoelig is. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk

Spoorweglawaai

De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van ruim 1,2 km ten zuiden van de Hofweg 61; onaanvaardbaar effect als gevolg van spoorweglawaai is niet te verwachten.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; 'Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Of het onderhavige project valt onder de Regeling NIBM is met name gerelateerd aan de verkeersaantrekkende werking van deze functie. Aangezien de gebouwelijke uitbreiding betrekking heeft op het inpandig stallen van bedrijfsmaterieel waar dit tot op heden in de open lucht plaatsvindt, zal er weinig tot geen sprake zijn van toenemende verkeersaantrekkende werking.

Via de NIBM-rekentool is toch een worst-case berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een (niet te verwachten) toename van het aantal verkeersbewegingen van 30 voertuigen per dag (waarvan 15 vrachtwagens) nog altijd sprake is van 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

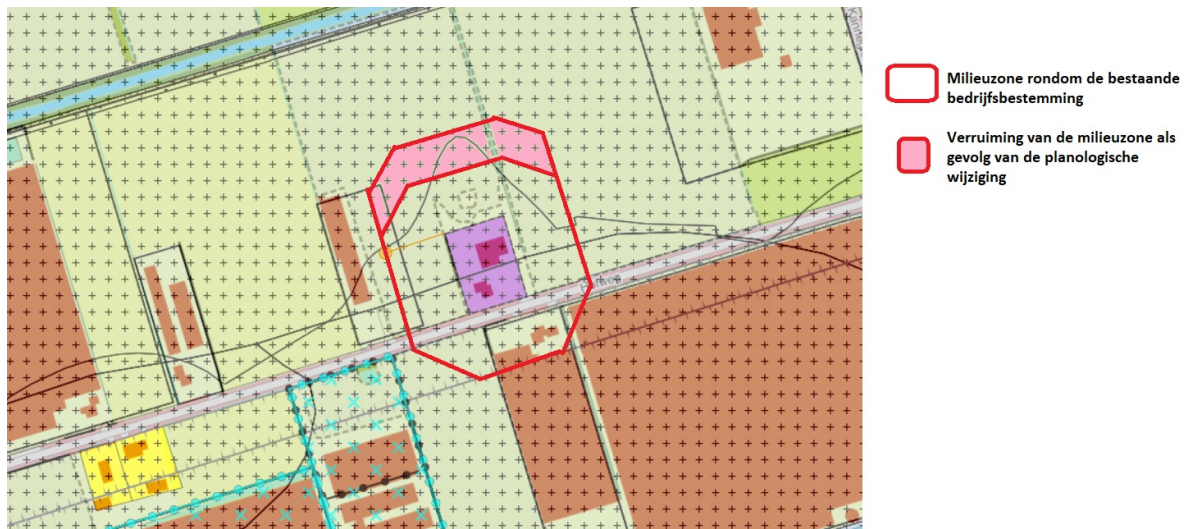
Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt omringd door burgerwoningen, grondgebonden agrarische bedrijven en (intensieve) veehouderijbedrijven. Er is dus sprake van een gemengd gebied.

Het bedrijf van initiatiefnemer is niet gevoelig van milieu-invloeden van buiten.

Andersom dient voor omliggende (bedrijfs-)woningen echter wel voldaan te worden aan de eisen van milieuzonering.

Het kasdekreinigingsbedrijf betreft een inrichting welke het meest te vergelijken is met een loonwerkbedrijf; bij een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² is het een bedrijf in de milieucategorie 3.1. Bij deze categorie hoort (vanwege de potentiële geluidsuitstraling) een richtafstand van 50 m vanuit het grens van het plangebied. Omdat het een bestaand bedrijf betreft, is slechts een beoordeling van het deel van het plangebied relevant waar de uitbreiding van de bedrijfsbestemming wordt geprojecteerd. Op onderstaande afbeelding is de contour van 50 m rondom het bestaande

plangebied en rondom het verruimde bestemmingsvlak gevisualiseerd.



Binnen het verruimde deel van de milieuzone rondom het vergrote bestemmingsvlak 'Bedrijf' zijn geen woningen van derden gelegen.

Akoestisch gezien heeft de verruiming van het bestemmings- en bouwvlak geen substantiële impact; tot op heden wordt het gebruikte bedrijfsmaterieel in de open lucht op het perceel gestald. Het feit echter dat het bedrijfsmaterieel al gebruikt wordt, doch als gevolg van de mogelijkheden die het onderhavige bestemmingsplan biedt, in de toekomst binnen kan worden gestald, heeft tot gevolg dat er feitelijk een akoestisch betere situatie wordt gecreëerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming met bijbehorende bouw mogelijkheden geen onaanvaardbare hinder ten opzichte van omliggende woningen is te verwachten.

5.2.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van

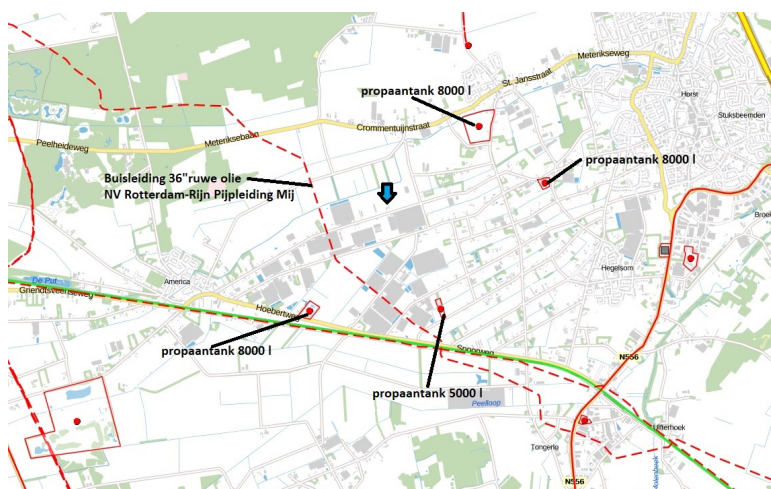
derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categorische inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 1 km) van het plangebied géén risicovolle inrichting. De propaantanks die buiten deze straal zijn gelegen hebben een risicocontour van maximaal slechts 25 m. Er reikt derhalve geen risicocontour tot aan het plangebied.



Figuur: uitsnede risicokaart

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Voor het plangebied zijn dit de A73, N277 en de N556. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 2,8 km van voornoemde wegen, zodat er in het geheel geen relevante invloeden van deze wegen verwacht hoeven te worden.

Het plangebied bevindt zich verder ongeveer 1,3 km verwijderd van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Er is in de omgeving van de plangebied (binnen een straal van 500 m) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen. De 36" ruwe olieleiding van NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij heeft geen risicocontour tot nabij het plangebied.

Het aspect externe veiligheid staat niet aan het project in de weg.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

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. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen (Zuiveringschap Limburg 2002) van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats met ruim 750 m². De overige erfverharding zal deels waterdoorlatend worden uitgevoerd en tussen de bestrating dan wel aan de randen direct infiltreren.

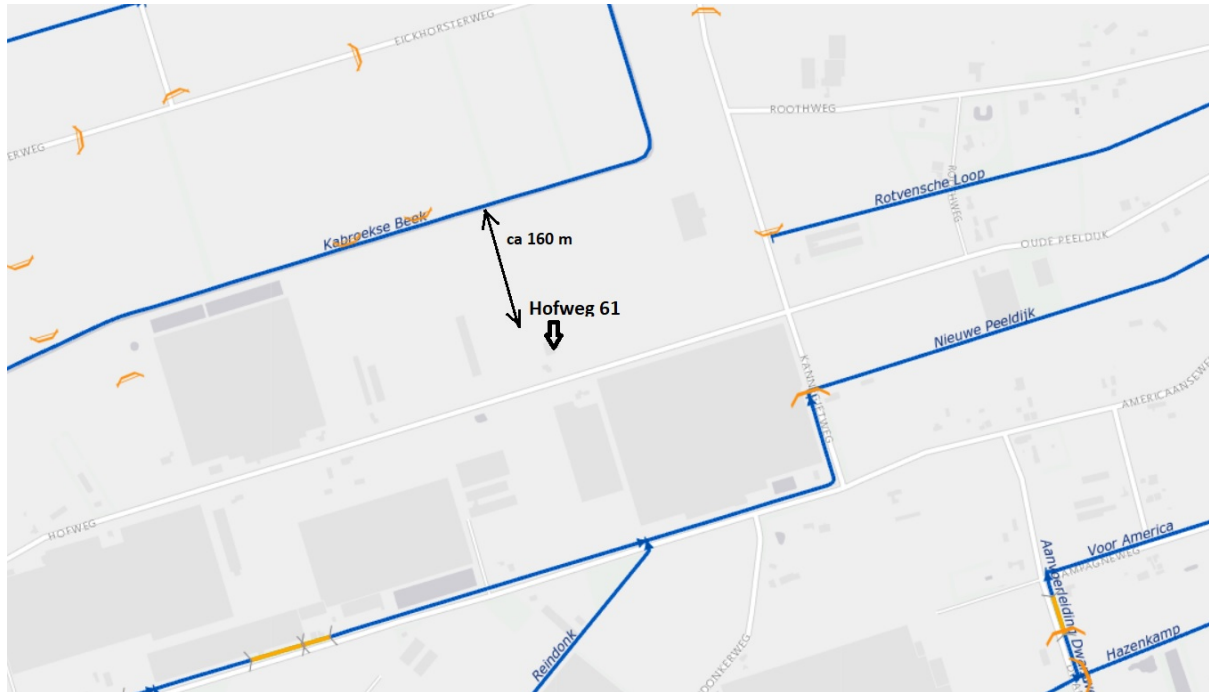
Voor de berekening is met een totaal (nieuw) afvoerend verhard oppervlak gerekend van 1500 m².

Grondwater

De bodem ter plaatse van het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw (cq uitbreiding) bestaat uit veldpodzolgronden en lemig fijn zand. In de richting van de Kabroekse Beek worden dit beekbedgronden met lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van het uit te breiden plangebied bedraagt 40-80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand bedraagt < 120 cm onder maaiveld. Richting de beek worden de grondwaterstanden geleidelijk aan hoger. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 27 meter boven NAP.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied (straal van 200 m) bevinden zich de Kabroekse Beek. Op onderstaande figuur is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven waarop de waterlopen zijn te zien in relatie tot de ligging van het plangebied. De afstand van het achterste deel van het nieuwe bestemmingsvlak tot aan de Kabroekse Beek bedraagt circa 160 m; de afstand tot de overige (allen primaire) watergangen bedraagt meer dan 300 m.



Figuur: uitsnede legger waterschap

Het project heeft, mits het hemelwater binnen het plangebied wordt geïnfiltreerd, redelijkerwijs geen nadelige effecten op de waterlopen.

Hemel- en afvalwater

Binnen het plangebied zal worden gerekend met een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van 1500 m².

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied wordt over het algemeen geclassificeerd als gemiddeld doorlatend, waarbij k-waarden tussen de 0,45 - 0,75 m/dag horen.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10 en T=100.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 50 mm neerslag/m ²	Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m ²
Te verwerken -> 1500 m ² x 0,05 m = 75 m ³	Te verwerken -> 1500 m ² x 0,084 m = 126 m ³

Voor deze hoeveelheid hemelwater (T=100) is binnen het plangebied al een infiltratievoorziening in de vorm van een zaksloot over de oostelijke zijde van het perceel, met een bergingscapaciteit van ten minste 200x2x1=400 m³. Op deze eigen sloot wordt het hemelwater afkomstig van de bestaande bebouwing ook reeds geloosd ter infiltratie in het gebied.

Voor de afvoer van bedrijfsafvalwater zal aangesloten worden op het gescheiden gemeentelijke rioleringsstelsel.

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

Overleg waterschap

Vooroverleg met het waterschap is niet noodzakelijk in geval het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid (binnen 500 m) van het plangebied bevindt zich geen buisleidingen.

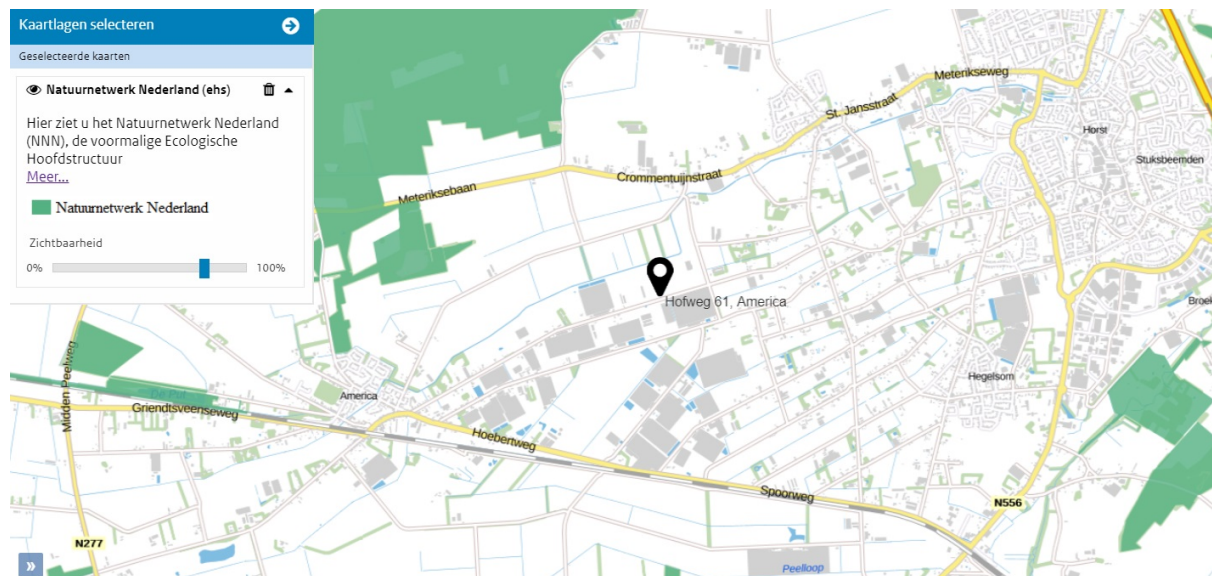
Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.5 Natuurbescherming

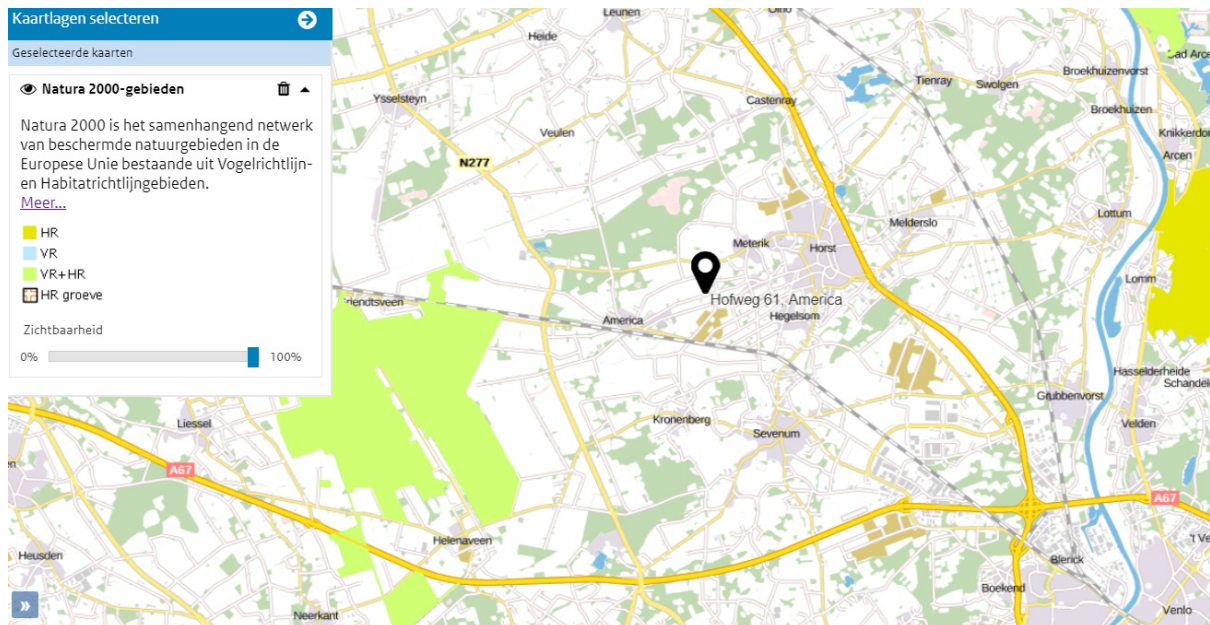
5.5.1 Gebiedsbescherming

Uit de OVL-kaarten 'Natuur' en 'Landschap' blijkt dat het plangebied niet als een waardevol element is aangeduid. De als Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) aangemerkte gebieden bevinden zich op een afstand van meer dan 1,3 km van het plangebied zoals op onderstaande figuur is te zien.



Figuur: NNN/EHS omgeving plangebied

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 5 km vanaf het plangebied. Versturende effecten van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op dit gebied zijn allerm minst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar. Onderstaand zijn de omringende Natura 2000-gebieden weergegeven:



Figuur: plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

5.5.2 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders.

Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is op dit moment bedrijfsmatig in gebruik voor opslag van bedrijfsmaterieel dat niet meer binnen kan worden gestald. Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Door het gebruik voor opslagdoeleinden is het geen beschikte verblijfplaats voor broedvogels. Plantensoorten zijn evenmin ter plaatse van de opslaglocatie aangetroffen; immers, dit deel van het perceel is niet begroeid dan wel wordt geregeld gemaaid. Op onderstaande foto's daterende van 6 mei 2019 is de bestaande toestand duidelijk te zien:



Foto: te bebouwen deel van het perceel



Te bebouwen deel, nu in gebruik voor buitenopslag



Foto: te bebouwen deel van perceel



Ontsluiting naar Hofweg, gezien van achterste deel van perceel



Foto: privé-achtertuin met zicht op beekdal



en met zicht op westelijk gelegen agrarisch bedrijf

Uit de natuurgegevens (alle flora en fauna) van het gebied 'Hegelsom - Tuinbouwgebied Reindonk' welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl valt op te maken dat zich in dit deel van het plangebied zelf geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar (oktober 2017 - oktober 2018) geen soorten zijn waargenomen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van in de omgeving voorkomende broedvogelsoorten en overige fauna en flora door onderhavig project niet te verwachten.

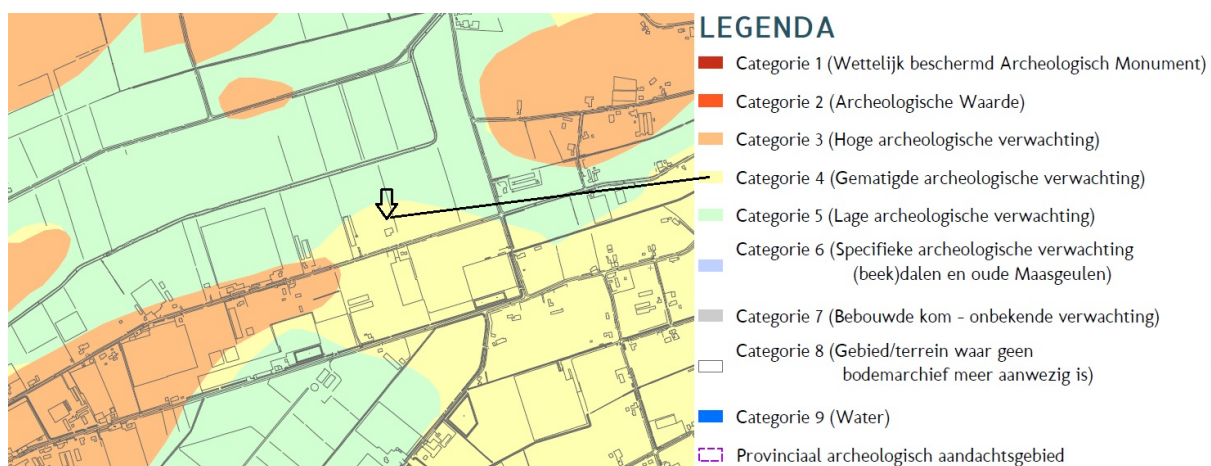
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

Door eventuele (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologie beleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.



Figuur: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 4, met een gematigde archeologische verwachting.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodenarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Figuur: tabel met maatregelen per categorie

Voor deze categorie 4 is een maximaal verstoringsoppervlak van 2500 m² opgenomen, en een maximale verstoringdiepte van 50 cm. Nu het plangebied kleiner is dan 2500 m² hoeft hier geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Deze Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas is geheel doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied; het uit te breiden deel van het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 en het bestaande deel van het bedrijf binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4; beide dubbelbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn doorvertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks - en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied te typeren als nieuw cultuurland zonder bijzondere cultuurhistorische waarde.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg tussen de kernen Horst en America. Het landelijke gebied nabij deze dorpen is vormgegeven vanuit de uitvals- en verbindingswegen.

De Hofweg is een weg waarop een snelheidsregime geldt van 60 km/h. In de omgeving van het plangebied zijn geen openbaar vervoersmogelijkheden.

Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen; het betreft een bestaand bedrijf dat gebouwelijk uitbreidt zodat alle bedrijfsmatige activiteiten (stallen van bedrijfsmaterieel) in pandig plaats kan vinden. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot het bestaande verkeer. Het project heeft hierdoor geen consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.7.2 Parkeren

De gemeente Horst aan de Maas heeft in de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016' het gemeentelijke parkeerbeleid verwoord. Het uitgangspunt is dat het parkeren van grote voertuigen op eigen terrein van de bedrijven moet plaatsvinden. Het parkeren van grote voertuigen (vrachtwagens, touringcars), exclusief laden en lossen, is binnen de bebouwde kommen van de gemeente Horst aan de Maas niet toegestaan behoudens op de daarvoor aangewezen vrachtwagenparkeerplaatsen.

Op eigen terrein is voldoende mogelijkheid om het rijdend bedrijfsmaterieel te parkeren; de bedrijfsruimte wordt immers vergroot om bedrijfsmaterieel (waaronder voertuigen) binnen te stallen.

Hiermee wordt voldaan aan het beginsel dat op eigen terrein wordt geparkeerd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin het aspect planschade-afwenteling, zoals bedoeld in art. 6.4a Wro met initiatiefnemer wordt geregeld. 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

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota integraal Handhavingsbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast een visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijze hoe met geconstateerde overtredingen wordt omgegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

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 gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt, volgt daadwerkelijk handhavend optreden (repressieve inzet).

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleidsuitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

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

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij ervan uitgegaan dat men, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie.

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de provincie Limburg, de wegbeheerder en Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zend het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Inspraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van <.....datum.....> voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvoi.

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Bedrijf (artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming 'Bedrijf' opgenomen. De bestemmingsregeling zoals in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen, heeft als basis gediend voor de regels in onderhavig plan en is voorzover mogelijk en noodzakelijk overgenomen.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	49
Artikel 1	Begrippen	49
Artikel 2	Wijze van meten	59
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	60
Artikel 3	Bedrijf	60
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	64
Artikel 5	Waarde - Archeologie 6	66
Hoofdstuk 3	Algemene regels	68
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	68
Artikel 7	Algemene bouwregels	69
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	71
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	73
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 12	Overige regels	77
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 13	Overgangsrecht	79
Artikel 14	Slotregel	80
Bijlagen (separaat)		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Hofweg 61 America met identificatienummer NL.IMRO.1507.AMHOFWEG61-BPO1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf

het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door handwerk) in een woning en de daarbij behorende aan- uit- en bijgebouwen, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.7 achtergevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen,

waaronder mede begrepen houtteelt, en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat:

- gebruiksgerichte paardenhouderijen, maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
- mestbe- en verwerking onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering.

1.9 arbeidsmigrant

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.10 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.11 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het daar genoemde gebied aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, inclusief bedrijfswoning.

1.16 bedrijfswoning

Een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

1.17 begane grond

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige

kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.18 bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.19 bestaand gebruik

Het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.23 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 chalet/lodge

een gebouw met een lichte constructie, geen woonkeet en geen (sta-)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt gerecreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.

1.30 dagrecreatie

Een vorm van recreatie waarbij gebruik gemaakt wordt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

1.31 deskundige

Een onafhankelijke erkende persoon of organisatie in het vakgebied / op het werkterrein waarop het advies betrekking heeft en die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures.

1.34 ecologische waarden

Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.35 eerste bouwlaag

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.36 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.37 erfafscheiding

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.38 erotisch getinte vermaaksfunctie

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.39 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.40 extensief dagrecreatief medegebruik

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie van niet-commerciële aard die overwegend is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanovaren, met de daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes

1.41 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.42 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.43 horeca

een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.44 hotel

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van een zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.45 houtopstand

Begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder

de Boswet tenzij het om laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels gaat.

1.46 huishouden

een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.47 huisvesting arbeidsmigranten

Tijdelijke dan wel structurele voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.48 inpandige statische opslag

Binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals een (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.49 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.50 kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.51 kelder

Een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.52 kernrandzone

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Voor de kernen Kronenberg, Meerlo, Melderslo en Tienray wordt een zone van 500 m gehanteerd, voor de overige kernen is de zone 250 m.

1.53 kleinschalige horeca

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en drank, met een totaal oppervlak van maximaal 100 m² waarbij maximaal 30% van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel mag worden benut ten behoeve van de horeca. De openingstijden (inclusief terras) van

de inrichting liggen tussen 7.00 en 19.00 uur.

1.54 landschapselement

Een element dat samenhangt met de ondergrond en de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en het oorspronkelijke landgebruik, zoals een bosschage, houtwal, houtsingel of steilrandbeplanting.

1.55 maaiveld

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.56 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.57 milieucategorie

Indeling van bedrijven opgesteld door VNG op basis van belasting van het milieu. De milieucategorie van een bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. De milieucategorie loopt op van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6).

1.58 milieuwaarden

De in een gebied aanwezige waarden met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

1.59 natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.60 nevenactiviteit

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.61 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.62 nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.63 overig bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.64 overkapping

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.65 paardenbak

Een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's, met eventueel een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van drainage.

1.66 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.67 peil

- voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;
- voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.68 permanente bewoning

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

1.69 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.70 recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.71 recreatiewoning

Een gebouw dat bedoeld is als tijdelijk recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.72 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij

bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 stacaravan

Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen. Ook als hij niet omgevingsvergunningsplichtig is valt een stacaravan toch als een gebouw aan te merken.

1.74 Structuurvisie Horst aan de Maas

De op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas.

1.75 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.76 verdieping

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.77 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.78 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.79 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.80 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.81 woning

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.82 woningsplitsing

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

1.83 woonunit

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woonverblijf van een of meer personen.

1.84 woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een (woonwagen)standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten);
- b. ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding tevens de daarbij vermelde bedrijfsactiviteit(en):

aanduiding	bedrijfsactiviteit
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf	agrarisch hulpbedrijf

- c. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat er niet meer dan 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak toegestaan is;
- c. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen	n.v.t.	1350 m ²

Bedrijfswoning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand zijdelingse perceelgrens	Min. 5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³
De afstand tussen bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen	n.v.t.	15 m

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij de	n.v.t.	50%

bedrijfswoning		
----------------	--	--

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot de bedrijfswoning	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij de bedrijfswoning	n.v.t.	50%

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
Mestsilo, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'	n.v.t.	6 m
Sleufsilo, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'	n.v.t.	4 m
Overige silo's en hooibergen, uitsluitend toegestaan ter plaatse	n.v.t.	12 m

van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'		
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	6 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Een nieuw te realiseren bebouwing mag uitsluitend in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat:

- a. de landschappelijke inpassing aangelegd wordt conform de in bijlage 2 opgenomen "Landschappelijke inpassing" binnen 1 jaar nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, én
- b. deze in stand gehouden wordt conform de in bijlage 2 opgenomen "Landschappelijke inpassing".

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een bedrijf die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met bedrijven van maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel met bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met het bestaande bedrijf, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

7.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

7.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

In afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaalde, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van warmte-koudeopslag niet meer bedragen dan de in de bouwregels van de betreffende bestemming toegestane bouwhoogte van gebouwen.

7.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;

- op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt;
- gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden) zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel;
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg,
- h. het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- i. intensief militair gebruik;
- j. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- k. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- m. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 - 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 - 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 - 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkens de regels is toegestaan.

8.2 Warmte-koudeopslag

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan.

8.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de

volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{3}$ van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

8.4 Bed & breakfast

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone - velden	-Afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten. - Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven. - Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap). - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. - Om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur. - Zichtlijnen over oude akkercomplexen. - De natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam; met name akkervogels. - Hoge natuurwaarde rondom Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels).

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het vergroten van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijf met ten hoogste 10% ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak;
- c. van de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangetast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. van de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid.

10.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van vervangende herbouw van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd, voor zover legaal aanwezig op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning, dan wel ten hoogste 5 jaar daarvóór legaal aanwezig is geweest;

- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw niet meer dan 600 m² mag bedragen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een (bedrijfs) woning, met dien verstande dat:

- a. er overtollige gebouwen binnen de gemeente Horst aan de Maas worden gesloopt;
- b. de woning met niet meer dan 1/3 van de oppervlakte of inhoud van de gesloopte oppervlakte/inhoud aan gebouwen mag worden uitgebreid;
- c. het bouwperceel een omvang van tenminste 1.500 m² moet hebben;
- d. de aanvraag gaat vergezeld van een goedgekeurd inrichtingsplan voor het erf;
- e. de inhoud van de woning maximaal 1.300 m³ mag bedragen;
- f. in het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat op de plek waar de bebouwing gesloopt wordt geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

12.1.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

12.1.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1 en 12.1.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.1.4 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 12.1.1 en 12.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Hofweg 61 America.