

**Steinhagenstraat 52 Sevenum**

# Inhoudsopgave

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>               | <b>4</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                                | 4         |
| Artikel 2 Wijze van meten                          | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>               | <b>10</b> |
| Artikel 3 Tuin                                     | 10        |
| Artikel 4 Wonen                                    | 11        |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie 6                   | 17        |
| Artikel 6 Waarde - Archeologie 7                   | 18        |
| Artikel 7 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone | 19        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>                 | <b>20</b> |
| Artikel 8 Anti-dubbeltelregel                      | 20        |
| Artikel 9 Algemene gebruiksregels                  | 21        |
| Artikel 10 Algemene aanduidingsregels              | 23        |
| Artikel 11 Algemene afwijkingsregels               | 24        |
| Artikel 12 Overige regels                          | 25        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>        | <b>28</b> |
| Artikel 13 Overgangsrecht                          | 28        |
| Artikel 14 Slotregel                               | 29        |
| <b>Bijlagen bij de regels</b>                      | <b>31</b> |
| Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten           | 32        |
| Bijlage 2 Cultuurhistorisch onderzoek              | 40        |
| Bijlage 3 Toelichting landschappelijke inpassing   | 49        |
| Bijlage 4 Tekening landschappelijke inpassing      | 56        |

## Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Steinhagenstraat 52 Sevenum' met identificatienummer NL.IMRO.1507.BP80698-0001 van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.4 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.

### 1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 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 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van bedrijvigheid in een woning en de bijbehorende bouwwerken, 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.

### 1.8 bebouwing:

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.9 bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

### 1.10 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 (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende (bedrijfs)woning.

**1.11 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.

**1.12 bestaand:**

Ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig.

**1.13 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.

**1.14 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.

**1.15 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.18 bijgebouw:**

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waartoe het behoort, en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

**1.19 bouwen:**

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

**1.20 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwperceelsgrens:**

De grens van een bouwperceel.

**1.23 bouwvlak:**

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

**1.24 bouwwerk:**

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

**1.25 cultuurhistorische waarde:**

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

**1.26 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.

**1.27 erfafscheiding:**

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

**1.28 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.

**1.29 extensiveringsgebied:**

ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij ruimtelijk onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt

**1.30 gebouw:**

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

**1.31 hoofdgebouw:**

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

**1.32 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.

**1.33 horeca I:**

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde horeca II.

**1.34 horeca II:**

Elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die (nagenoeg) geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Daarnaast een inrichting waarin een kans- of behendigheidspeel wordt uitgeoefend.

**1.35 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.

**1.36 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.

**1.37 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.

**1.38 ondergronds bouwwerk:**

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

**1.39 overig bouwwerk:**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.40 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.

**1.41 peil:**

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

**1.42 prostitutie:**

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

**1.43 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, sekstheater, een parenclub, een sekswinkel of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotischessaloon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.44 sekswinkel:**

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd

**1.45 sociaal-culturele voorzieningen:**

Voorzieningen met een sociaal-cultureel karakter zoals bijvoorbeeld culturele centra, wijkgebouwen, verenigingsgebouwen, jeugdsociëteiten en sociale werkplaatsen.

**1.46 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.

**1.47 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 terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

**1.48 wooneenheid:**

Een woning.

**1.49 woning:**

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

**1.50 zorgbehoevende:**

Een persoon met een geïndiceerde zorgbehoefte.

**1.51 zorginstelling:**

Een cluster van woningen die gekoppeld zijn aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte'

**1.52 zorgwoning:**

Een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte.

## **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 overig 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 boeibord, 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 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 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. een inrit;
- c. parkeervoorzieningen;

met bijbehorende bebouwing, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.
- b. deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

| Bijbehorende bouwwerken       | min.   | max. |
|-------------------------------|--------|------|
| Bouwhoogte op het voorerf     | n.v.t. | 1 m  |
| Bouwhoogte op overige gronden | n.v.t. | 2 m  |

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 9.3;
- c. behoud van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- f. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' uitsluitend is toegestaan indien daarmee de cultuurhistorische waarde van de bebouwing kan worden behouden en/of hersteld;
- b. er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse gegeven aantal mag bedragen;
- c. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag het hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

#### 4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2.1, is de maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken als volgt:

| Hoofdgebouw               | min.   | max.                 |
|---------------------------|--------|----------------------|
| Goothoogte                | n.v.t. | 7 m                  |
| Bouwhoogte                | n.v.t. | 11 m                 |
| Afstand tot perceelsgrens | 2,5 m  | n.v.t.               |
| Inhoud                    | n.v.t. | 1.000 m <sup>3</sup> |

| 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 het hoofdgebouw                                                                                                   | 0 m<br>carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd | n.v.t.                                                                                                                                                                                                              |
| Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw                                                                            | 1 m                                                            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                              |
| Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent | 3 m                                                            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                              |
| Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie                                                          | 1 m                                                            | n.v.t.                                                                                                                                                                                                              |
| Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken                                                                                           | n.v.t.                                                         | 150 m <sup>2</sup> per wooneenheid met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte per wooneenheid niet meer mag bedragen dan is aangegeven |
| Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw                                                                                         | n.v.t.                                                         | 50%                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>Vrijstaande bijbehorende bouwwerken</b>                                                                                                                 | <b>min.</b>                                                    | <b>max.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|
| Goothoogte                                                                                                                                                 | n.v.t.                                                         | 3,5 m       |
| Bouwhoogte                                                                                                                                                 | n.v.t.                                                         | 6 m         |
| Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw                                                                                                   | 0 m<br>carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd | n.v.t.      |
| Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw                                                                            | 1 m                                                            | n.v.t.      |
| Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent | 3 m                                                            | n.v.t.      |
| Afstand tot zijdelingse perceelgrens                                                                                                                       | 2,5 m                                                          | n.v.t.      |

|                                                                    |        |                                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------|
| Afstand tot hoofdgebouw                                            | n.v.t. | 40 m                               |
| Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken   | n.v.t. | 150 m <sup>2</sup> per wooneenheid |
| Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw | n.v.t. | 100%                               |

#### 4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

| <b>Bouwhoogte bouwwerk, geen gebouw zijnde</b>                | <b>min.</b> | <b>max.</b>                                                        |
|---------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| erf- en terreinafscheidingen                                  | n.v.t.      | voor de voorgevelrooilijn: 1 m<br>achter de voorgevelrooilijn: 2 m |
| antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn | n.v.t.      | 12 m                                                               |
| overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak  | n.v.t.      | 3 m                                                                |

### 4.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 4.3.1 *Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.4.1 *Huisvesting arbeidsmigranten*

Het is mogelijk woningen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- de bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners;
- het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- de afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van woonbestemmingen, en voor de woning geldt dat minimaal 10 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per te huisvesten arbeidsmigrant in de woning aanwezig dient te zijn;
- er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
  - de sociale veiligheid;

2. de milieusituatie;
3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
4. de verkeersveiligheid;
5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

#### 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken conform de betreffende bestemming indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in de bijlagen 3 en 4 bij deze regels opgenomen landschapsinpassingsplan niet is gerealiseerd en/of niet in stand wordt gehouden.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- c. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

#### 4.5.2 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca, met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de openingstijden (inclusief terras) van de inrichting tussen 7.00 en 19.00 uur liggen;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
- f. een projectplan dient te worden overlegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag onderscheidendheid en kwaliteit blijkt;
- g. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- h. het gebruik niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- i. gronden buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- j. detailhandel niet mag plaatsvinden;
- k. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

#### 4.5.3 *Kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toelaten van kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
- b. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op gronden op of direct grenzend aan de bestemming 'Wonen';
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- g. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

#### 4.5.4 *Kleinschalige verblijfsrecreatie*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om bij een woning kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- c. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> per recreatiewoning mag bedragen;
- d. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- e. dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- f. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
- g. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- h. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
- i. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- j. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

#### 4.5.5 *Kleinere afstand huisvesting arbeidsmigranten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 ten behoeve van een kleinere afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest tot minimaal 100 m, mits in de betreffende woning waarvoor deze afwijking wordt verleend maximaal 10 personen worden gehuisvest.

#### 4.5.6 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van tenminste 2.500 m<sup>2</sup> heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden of andere geurgevoelige objecten van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

## **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 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 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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**

- a. 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, waarbij specifiek onderzoek wordt gedaan naar:
  1. sporen van het voormalige vrijstaande huis/gebouw ten westen van het voormalige Huis Steenhagen;
  2. sporen van het voormalige schuurgebouw ter plaatse van het huidige woonstalhuis;
  3. sporen van eventuele vroegere bewoning op of nabij de plek waar Huis Steenhagen is gebouwd;een en ander zoals weergegeven in het rapport cultuurhistorisch onderzoek, dat als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.
- b. Ter bescherming van de onder a. bedoelde belangen/waarden kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. 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;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  3. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **5.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Zie artikel 12, lid 12.3.

### **5.5      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 geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Artikel 6      Waarde - Archeologie 7**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **6.2      Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 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 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **6.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **6.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Zie artikel 12, lid 12.3.

### **6.5      Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Artikel 7      Waarde - Zone bronsgroene landschapszone**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

### **7.2      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Zie artikel 12, lid 12.3.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      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 9      Algemene gebruiksregels**

### **9.1      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 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. huisvesting van arbeidsmigranten;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- n. 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.

### **9.2      Warmte-koudeopslag**

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

### **9.3      Aan huis verbonden beroep**

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken 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 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **9.4      Bed & breakfast**

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- 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 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **Artikel 10    Algemene aanduidingsregels**

### **10.1    reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

### **10.2    overige zone - beekdal**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden:

- a. Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap met (al dan niet rechtlijnige) beeklopen.
- b. Doorgaans natte structuur, waardoor de beekdalen functioneren als ecologische verbindingzones.
- c. Hoge natuurwaarde voor: Reulsberg en 't Ham; omgeving Kasteelpark Ter Horst (flora, amfibieën en vogels), en zone Groote Molenbeek.
- d. Specifieke functie voor (strategische) waterberging.
- e. Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden.

## **Artikel 11    Algemene afwijkingsregels**

### **11.1    Algemene afwijkingen**

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 inhoudmaten tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. teneinde de op de plankaart ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- c. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. 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;
- e. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- f. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
- g. woon- en leefklimaat op omliggende percelen;
- h. ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- i. de verkeersveiligheid;
- j. de sociale veiligheid;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **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.

### **12.2 Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten**

#### *12.2.1 Bouwregels*

In afwijking van het overige bepaalde in dit plan dient de karakteristieke/cultuurhistorische hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte, oppervlakte en kapvorm, van panden met de aanduiding 'karakteristiek' te worden behouden.

#### *12.2.2 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 ten behoeve van het afwijken van de karakteristieke/cultuurhistorische hoofdvorm van karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten indien:

- a. dit noodzakelijk is vanuit de eisen van de Woningwet, dan wel;
- b. instandhouding van de bestaande goot- of bouwhoogte, kapvorm of gevelindeling redelijkerwijs niet mogelijk is vanwege zwaarwegende economische of gebruikstechnische redenen.

### 12.2.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van panden met de aanduiding 'karakteristiek' of delen daarvan.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de karakteristieke/cultuurhistorische hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke/cultuurhistorische hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  3. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek/cultuurhistorisch waardevol vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke/cultuurhistorische hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke/cultuurhistorische hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a wint het bevoegd gezag advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie over het belang van het behoud van de karakteristieke/cultuurhistorische waarde.

### 12.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, indien de gemeentelijke monumentencommissie van oordeel is dat het de bescherming van het pand vanuit cultuurhistorisch oogpunt de het niet langer noodzakelijk is, dan wel indien een sloopvergunning is verleend voor het slopen van het pand.

## 12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 12.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de hierna genoemde bestemmingen of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

|                                             | Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*) |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|
| Ter plaatste van de bestemming / aanduiding | a                                                    | b | c | d | e | f | g | h |  |  |  |
| Waarde - Archeologie 6 <sup>(2)</sup>       | a                                                    | b | c | d | e | f | g | h |  |  |  |
| Waarde - Archeologie 7 <sup>(1)</sup>       | a                                                    | b | c | d | e | f | g | h |  |  |  |
| Waarde - Zone bronsgroene landschapzone     | a                                                    | b | c | d | e | f | g | h |  |  |  |
| overige zone - beekdal <sup>(1)</sup>       | a                                                    | b | c | d | e | f |   | h |  |  |  |

(1 en 2) noten: zie lid 12.3.2, onder a.

(\*) de onderstaande letters geven aan dat een omgevingsvergunning is vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk) De letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten

- van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
  - f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
  - g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  - h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

### 12.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. in de situaties genoemd in de tabel in lid 12.3.1 bij de volgende cijfers:
  - 1. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
  - 2. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. op de gronden gelegen binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming Wonen voorzover binnen dit bestemmingsvlak geen bouwvlak is opgenomen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
- d. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

### 12.3.3 Afwegingskader

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 alleen indien door de in lid 12.3.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 12.3.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
  - 1. Waarde - Archeologie 6;
  - 2. Waarde - Archeologie 7;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 verleent, wordt bij de volgende bestemmingen en aanduidingen schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en wordt de Keur van het waterschap in acht genomen:
  - overige zone - beekdal.

## **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, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 het 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 'Steinhagenstraat 52 Sevenum'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Horst aan de Maas d.d.        tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Steinhagenstraat 52 Sevenum'.

Mij bekend,

de Griffier.



## **Bijlagen bij de regels**

## **Bijlage 1   Staat van bedrijfsactiviteiten**

| SBI-1993   | SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                                                            | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |                     | CATEGORIE |
|------------|---------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|---------------------|-----------|
|            |               | nummer |                                                                                                         | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND |           |
| 01         | 01            | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                                                          |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 014        | 016           | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                                                     |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 014        | 016           | 1      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>                                              | 30                  | 10   | 50     |   |  | 10     | 50                  | D 3.1     |
| 014        | 016           | 3      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>                                  | 30                  | 10   | 50     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 014        | 016           | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup>                                  | 30                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30                  | 2         |
| 02         | 02            | -      | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW                                                               |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 020        | 021, 022, 024 |        | Bosbouwbedrijven                                                                                        | 10                  | 10   | 50     |   |  | 0      | 50                  | 3.1       |
| 15         | 10, 11        | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                           |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 151        | 101, 102      | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                                |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 151        | 101, 102      | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                                                                  | 100                 | 0    | 100    | C |  | 50     | R 100               | D 3.2     |
| 151        | 101           | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>                                   | 100                 | 0    | 100    | C |  | 50     | R 100               | 3.2       |
| 151        | 101, 102      | 7      | - loonslachterijen                                                                                      | 50                  | 0    | 50     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 151        | 108           | 8      | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> | 50                  | 0    | 50     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 152        | 102           | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                                                                |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 152        | 102           | 5      | - verwerken anderszins: p.o. ≤ 1.000 m <sup>2</sup>                                                     | 100                 | 10   | 50     |   |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 152        | 102           | 6      | - verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m <sup>2</sup>                                                       | 50                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                                    |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 1      | - jam                                                                                                   | 50                  | 10   | 100    | C |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 2      | - groente algemeen                                                                                      | 50                  | 10   | 100    | C |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 3      | - met koolsoorten                                                                                       | 100                 | 10   | 100    | C |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 1551       | 1051          | 0      | Zuivelproducten fabrieken:                                                                              |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 1551       | 1051          | 3      | - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                             | 50                  | 0    | 100    | C |  | 50     | R 100               | 3.2       |
| 1552       | 1052          | 1      | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>                                                      | 50                  | 0    | 100    | C |  | 50     | R 100               | 3.2       |
| 1581       | 1071          | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                             |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 1581       | 1071          | 1      | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                                | 30                  | 10   | 30     | C |  | 10     | 30                  | 2         |
| 1581       | 1071          | 2      | - v.c. ≥ 7.500 kg meel/week                                                                             | 100                 | 30   | 100    | C |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 1582       | 1072          |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                                       | 100                 | 10   | 100    | C |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 1584       | 10821         | 0      | Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                                       |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 1584       | 10821         | 5      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>                                  | 100                 | 30   | 50     |   |  | 30     | R 100               | 3.2       |
| 1585       | 1073          |        | Deegwarenfabrieken                                                                                      | 50                  | 30   | 10     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 1586       | 1083          | 0      | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                                                    |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 1586       | 1083          | 2      | - theepakkerijen                                                                                        | 100                 | 10   | 30     |   |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 1589.2     | 1089          | 0      | Soep- en soeparomafabrieken:                                                                            |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 1589.2     | 1089          | 1      | - zonder poederdrogen                                                                                   | 100                 | 10   | 50     |   |  | 10     | 100                 | 3.2       |

| SBI-1993      | SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |                  | CATEGORIE |
|---------------|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|------------------|-----------|
|               |               | nummer |                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                           | 10                  | 0    | 30     | C |  | 0      | 30               | 2         |
| 1598          | 1107          |        | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                         | 10                  | 0    | 100    |   |  | 50 R   | 100              | 3.2       |
| 17            | 13            | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                    |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 171           | 131           |        | Bewerken en spinnen van textielvezels                                        | 10                  | 50   | 100    |   |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 172           | 132           | 0      | Weven van textiel:                                                           |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 172           | 132           | 1      | - aantal weefgetouwen < 50                                                   | 10                  | 10   | 100    |   |  | 0      | 100              | 3.2       |
| 173           | 133           |        | Textielveredelingsbedrijven                                                  | 50                  | 0    | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 174, 175      | 139           |        | Vervaardiging van textielwaren                                               | 10                  | 0    | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 176, 177      | 139, 143      |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                  | 0                   | 10   | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 18            | 14            | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                       |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 181           | 141           |        | Vervaardiging kleding van leer                                               | 30                  | 0    | 50     |   |  | 0      | 50               | 3.1       |
| 182           | 141           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                    | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30               | 2         |
| 183           | 142, 151      |        | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont            | 50                  | 10   | 10     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 19            | 15            | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                         |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 192           | 151           |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                             | 50                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 50               | D 3.1     |
| 193           | 152           |        | Schoenenfabrieken                                                            | 50                  | 10   | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 20            | 16            | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.           |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 2010.1        | 16101         |        | Houtzagerijen                                                                | 0                   | 50   | 100    |   |  | 50 R   | 100              | 3.2       |
| 2010.2        | 16102         | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                                  |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 2010.2        | 16102         | 2      | - met zoutoplossingen                                                        | 10                  | 30   | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 202           | 1621          |        | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                          | 100                 | 30   | 100    |   |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 203, 204, 205 | 162           | 0      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                | 0                   | 30   | 100    |   |  | 0      | 100              | 3.2       |
| 203, 204, 205 | 162           | 1      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0                   | 30   | 50     |   |  | 0      | 50               | 3.1       |
| 205           | 162902        |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                     | 10                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 21            | 17            | -      | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                   |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 2112          | 1712          | 0      | Papier- en kartonfabrieken:                                                  |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 2112          | 1712          | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                               | 50                  | 30   | 50     | C |  | 30 R   | 50               | 3.1       |
| 212           | 172           |        | Papier- en kartonwarenfabrieken                                              | 30                  | 30   | 100    | C |  | 30 R   | 100              | 3.2       |
| 2121.2        | 17212         | 0      | Golfkartonfabrieken:                                                         |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 2121.2        | 17212         | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                               | 30                  | 30   | 100    | C |  | 30 R   | 100              | 3.2       |
| 22            | 58            | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                 |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 221           | 581           |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                      | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      | 10               | 1         |
| 2221          | 1811          |        | Drukkerijen van dagbladen                                                    | 30                  | 0    | 100    | C |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 2222          | 1812          |        | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                               | 30                  | 0    | 100    |   |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 2222.6        | 18129         |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                    | 10                  | 0    | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 2223          | 1814          | A      | Grafische afwerking                                                          | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      | 10               | 1         |

| SBI-1993   | SBI-2008   |        | OMSCHRIJVING                                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |  |        |                     |           |
|------------|------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--|--------|---------------------|-----------|
|            |            | nummer |                                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID |  |  | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
| 2223       | 1814       | B      | Binderijen                                                                         | 30                  | 0    | 30     |  |  | 0      | 30                  | 2         |
| 2224       | 1813       |        | Grafische reproductie en zetten                                                    | 30                  | 0    | 10     |  |  | 10     | 30                  | 2         |
| 2225       | 1814       |        | Overige grafische activiteiten                                                     | 30                  | 0    | 30     |  |  | 10     | 30                  | D 2       |
| 223        | 182        |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                               | 0                   | 0    | 10     |  |  | 0      | 10                  | 1         |
| 23         | 19         | -      | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;<br>BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN                 |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2320.2     | 19202      | A      | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                                     | 50                  | 0    | 100    |  |  | 30     | R 100               | 3.2       |
| 24         | 20         | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE<br>PRODUKTEN                                           |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2442       | 2120       | 0      | Farmaceutische productenfabrieken:                                                 |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2442       | 2120       | 1      | - formulering en afvullen geneesmiddelen                                           | 50                  | 10   | 50     |  |  | 50     | R 50                | 3.1       |
| 2442       | 2120       | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                                         | 10                  | 10   | 30     |  |  | 10     | 30                  | 2         |
| 2462       | 2052       | 0      | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                                    |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2462       | 2052       | 1      | - zonder dierlijke grondstoffen                                                    | 100                 | 10   | 100    |  |  | 50     | 100                 | 3.2       |
| 2464       | 205902     |        | Fotochemische productenfabrieken                                                   | 50                  | 10   | 100    |  |  | 50     | R 100               | 3.2       |
| 2466       | 205903     | A      | Chemische<br>kantoorbenodigdhedenfabrieken                                         | 50                  | 10   | 50     |  |  | 50     | R 50                | 3.1       |
| 25         | 22         | -      | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN<br>RUBBER EN KUNSTSTOF                             |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2512       | 221102     | 0      | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                                     |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2512       | 221102     | 1      | - vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>                                                   | 50                  | 10   | 30     |  |  | 30     | 50                  | 3.1       |
| 2513       | 2219       |        | Rubber-artikelenfabrieken                                                          | 100                 | 10   | 50     |  |  | 50     | R 100               | D 3.2     |
| 26         | 23         | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,<br>CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN              |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 261        | 231        | 0      | Glasfabrieken:                                                                     |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 261        | 231        | 1      | - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j                                          | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 2615       | 231        |        | Glasbewerkingsbedrijven                                                            | 10                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 262, 263   | 232, 234   | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                                |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 262, 263   | 232, 234   | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal <<br>40 kW                                     | 10                  | 10   | 30     |  |  | 10     | 30                  | 2         |
| 262, 263   | 232, 234   | 2      | - vermogen elektrische ovens totaal >=<br>40 kW                                    | 30                  | 50   | 100    |  |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 2661.2     | 23612      | 0      | Kalkzandsteenfabrieken:                                                            |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2661.2     | 23612      | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                                               | 10                  | 50   | 100    |  |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 2662       | 2362       |        | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                               | 50                  | 50   | 100    |  |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0      | Betonmortelcentrales:                                                              |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1      | - p.c. < 100 t/u                                                                   | 10                  | 50   | 100    |  |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0      | Vervaardiging van producten van beton,<br>(vezel)cement en gips:                   |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1      | - p.c. < 100 t/d                                                                   | 10                  | 50   | 100    |  |  | 50     | R 100               | 3.2       |
| 267        | 237        | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                    |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 267        | 237        | 1      | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. ><br>2.000 m <sup>2</sup>                   | 10                  | 30   | 100    |  |  | 0      | 100                 | D 3.2     |
| 2681       | 2391       |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                                | 10                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50                  | D 3.1     |
| 2682       | 2399       | C      | Minerale productenfabrieken n.e.g.                                                 | 50                  | 50   | 100    |  |  | 50     | 100                 | D 3.2     |
| 28         | 25, 31     | -      | VERVAARD. EN REPARATIE VAN<br>PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL.<br>MACH./TRANSPORTMIDD.) |                     |      |        |  |  |        |                     |           |
| 281        | 251, 331   | 0      | Constructiewerkplaatsen                                                            |                     |      |        |  |  |        |                     |           |

| SBI-1993    | SBI-2008           |        | OMSCHRIJVING                                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |  |        |                  | CATEGORIE |
|-------------|--------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--|--------|------------------|-----------|
|             |                    | nummer |                                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID |  |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           |
| 281         | 251, 331           | 1      | - gesloten gebouw                                                                  | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2821        | 2529, 3311         | 0      | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                                   |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 284         | 255, 331           | B      | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.                                   | 50                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 2851        | 2561, 3311         | 0      | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                                            |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 2851        | 2561, 3311         | 1      | - algemeen                                                                         | 50                  | 50   | 100    |  |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 11     | - metaalharderen                                                                   | 30                  | 50   | 100    |  |  | 50     | 100              | D 3.2     |
| 2851        | 2561, 3311         | 12     | - lakspuiten en moffelen                                                           | 100                 | 30   | 100    |  |  | 50     | R 100            | D 3.2     |
| 2851        | 2561, 3311         | 2      | - scoperen (opspreiden van zink)                                                   | 50                  | 50   | 100    |  |  | 30     | R 100            | D 3.2     |
| 2851        | 2561, 3311         | 3      | - thermisch verzinken                                                              | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 4      | - thermisch vertinnen                                                              | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 5      | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)                          | 30                  | 50   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 6      | - anodiseren, eloxeren                                                             | 50                  | 10   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 7      | - chemische oppervlaktebehandeling                                                 | 50                  | 10   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 8      | - emaileren                                                                        | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     | R 100            | 3.2       |
| 2851        | 2561, 3311         | 9      | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)               | 30                  | 30   | 100    |  |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 2852        | 2562, 3311         | 1      | Overige metaalbewerkende industrie                                                 | 10                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 287         | 259, 331           | A0     | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                                        |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 287         | 259, 331           | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                                | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 29          | 27, 28, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                                            |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 29          | 27, 28, 33         | 0      | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:                                    |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 29          | 27, 28, 33         | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                                                  | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 30          | 26, 28, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                                     |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 30          | 26, 28, 33         | A      | Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie                             | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 31          | 26, 27, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.                  |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 314         | 272                |        | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                                              | 100                 | 30   | 100    |  |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 316         | 293                |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                                 | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 32          | 26, 33             | -      | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.                 |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 |        | Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie         | 30                  | 0    | 50     |  |  | 30     | 50               | D 3.1     |
| 3210        | 2612               |        | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                                  | 50                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 33          | 26, 32, 33         | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                   |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 33          | 26, 32, 33         | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30                  | 0    | 30     |  |  | 0      | 30               | 2         |
| 34          | 29                 |        | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS                               |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 341         | 291                | 0      | Autofabrieken en assemblagebedrijven                                               |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 343         | 293                |        | Auto-onderdelenfabrieken                                                           | 30                  | 10   | 100    |  |  | 30     | R 100            | 3.2       |

| SBI-1993      | SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                      | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |  |        |                  | CATEGORIE |
|---------------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--|--------|------------------|-----------|
|               |               | nummer |                                                                   | GEUR                | STOF | GELUID |  |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           |
| -             | -             | -      | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 35            | 30            | -      | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 351           | 301, 3315     | 0      | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                               |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 351           | 301, 3315     | 1      | - houten schepen                                                  | 30                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 351           | 301, 3315     | 2      | - kunststof schepen                                               | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     | R 100            | 3.2       |
| 352           | 302, 317      | 0      | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                               |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 352           | 302, 317      | 1      | - algemeen                                                        | 50                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 353           | 303, 3316     | 0      | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                             |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 354           | 309           |        | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken                                | 30                  | 10   | 100    |  |  | 30     | R 100            | 3.2       |
| 355           | 3099          |        | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                 | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 36            | 31            | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.              |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 361           | 310           | 1      | Meubelfabrieken                                                   | 50                  | 50   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 361           | 9524          | 2      | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2                                | 0                   | 10   | 10     |  |  | 0      | 10               | 1         |
| 362           | 321           |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                               | 30                  | 10   | 10     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 363           | 322           |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                       | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 364           | 323           |        | Sportartikelenfabrieken                                           | 30                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 365           | 324           |        | Speelgoedartikelenfabrieken                                       | 30                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 3663.2        | 32999         |        | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                         | 30                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | D 3.1     |
| 45            | 41, 42, 43    | -      | BOUWNIJVERHEID                                                    |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 45            | 41, 42, 43    | 0      | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²                           | 10                  | 30   | 100    |  |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 45            | 41, 42, 43    | 1      | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                        | 10                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 45            | 41, 42, 43    | 2      | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²                | 10                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 45            | 41, 42, 43    | 3      | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²              | 0                   | 10   | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 50            | 45, 47        | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven  | 10                  | 0    | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 501           | 451           |        | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)                | 10                  | 10   | 100    |  |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 5020.4        | 45204         | A      | Autoplaatwerkerijen                                               | 10                  | 30   | 100    |  |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 5020.4        | 45204         | B      | Autobeklederijen                                                  | 0                   | 0    | 10     |  |  | 10     | 10               | 1         |
| 5020.4        | 45204         | C      | Autospuitinrichtingen                                             | 50                  | 30   | 30     |  |  | 30     | R 50             | 3.1       |
| 5020.5        | 45205         |        | Autowasserijen                                                    | 10                  | 0    | 30     |  |  | 0      | 30               | 2         |
| 503, 504      | 453           |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires           | 0                   | 0    | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 505           | 473           | 0      | Benzineservicestations:                                           |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 505           | 473           | 2      | - met LPG < 1000 m3/jr                                            | 30                  | 0    | 30     |  |  | 50     | R 50             | 3.1       |
| 505           | 473           | 3      | - zonder LPG                                                      | 30                  | 0    | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 51            | 46            | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                 |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 511           | 461           |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                     | 0                   | 0    | 10     |  |  | 0      | 10               | 1         |
| 5121          | 4621          | 0      | Grth in akkerbouwproducten en veevoerders                         | 30                  | 30   | 50     |  |  | 30     | R 50             | 3.1       |

| SBI-1993    | SBI-2008     |        | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |                     |           |
|-------------|--------------|--------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|---------------------|-----------|
|             |              | nummer |                                                                  | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
| 5122        | 4622         |        | Grth in bloemen en planten                                       | 10                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30                  | 2         |
| 5123        | 4623         |        | Grth in levende dieren                                           | 50                  | 10   | 100    | C |  | 0      | 100                 | 3.2       |
| 5124        | 4624         |        | Grth in huiden, vellen en leder                                  | 50                  | 0    | 30     |   |  | 0      | 50                  | 3.1       |
| 5125, 5131  | 46217, 4631  |        | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen     | 30                  | 10   | 30     |   |  | 50     | R 50                | 3.1       |
| 5132, 5133  | 4632, 4633   |        | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën   | 10                  | 0    | 30     |   |  | 50     | R 50                | 3.1       |
| 5134        | 4634         |        | Grth in dranken                                                  | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      | 30                  | 2         |
| 5135        | 4635         |        | Grth in tabaksproducten                                          | 10                  | 0    | 30     |   |  | 0      | 30                  | 2         |
| 5136        | 4636         |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                          | 10                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30                  | 2         |
| 5137        | 4637         |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                        | 30                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30                  | 2         |
| 5138, 5139  | 4638, 4639   |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                       | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30                  | 2         |
| 514         | 464, 46733   |        | Grth in overige consumentenartikelen                             | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30                  | 2         |
| 5151.1      | 46711        | 0      | Grth in vaste brandstoffen:                                      |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 5151.1      | 46711        | 1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                | 10                  | 50   | 50     |   |  | 30     | 50                  | 3.1       |
| 5151.2      | 46712        | 0      | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                    |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 5151.3      | 46713        |        | Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)                 | 100                 | 0    | 30     |   |  | 50     | 100                 | 3.2       |
| 5152.1      | 46721        | 0      | Grth in metaalertsen:                                            |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 5152.2 / .3 | 46722, 46723 |        | Grth in metalen en -halfabricaten                                | 0                   | 10   | 100    |   |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 5153        | 4673         | 0      | Grth in hout en bouwmaterialen:                                  |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 5153        | 4673         | 1      | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                      | 0                   | 10   | 50     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 5153.4      | 46735        | 4      | zand en grind:                                                   |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 5153.4      | 46735        | 5      | - algemeen: b.o. > 200 m²                                        | 0                   | 30   | 100    |   |  | 0      | 100                 | 3.2       |
| 5154        | 4674         | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:          |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 5154        | 4674         | 1      | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                      | 0                   | 0    | 50     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 5155.1      | 46751        |        | Grth in chemische producten                                      | 50                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 0 R 100             | D 3.2     |
| 5156        | 4676         |        | Grth in overige intermediaire goederen                           | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30                  | 2         |
| 5157        | 4677         | 0      | Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²                                  | 10                  | 30   | 100    |   |  | 30     | 100                 | 3.2       |
| 5157.2/3    | 4677         | 0      | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²          | 10                  | 30   | 100    |   |  | 10     | 100                 | D 3.2     |
| 5157.2/3    | 4677         | 1      | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²      | 10                  | 10   | 50     |   |  | 10     | 50                  | 3.1       |
| 518         | 466          | 0      | Grth in machines en apparaten:                                   |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 518         | 466          | 1      | - machines voor de bouwnijverheid                                | 0                   | 10   | 100    |   |  | 10     | 100                 | 3.2       |
| 518         | 466          | 2      | - overige                                                        | 0                   | 10   | 50     |   |  | 0      | 50                  | 3.1       |
| 519         | 466, 469     |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      | 30                  | 2         |
| 52          | 47           | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                   |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 527         | 952          |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)    | 0                   | 0    | 10     |   |  | 10     | 10                  | 1         |
| 60          | 49           | -      | VERVOER OVER LAND                                                |                     |      |        |   |  |        |                     |           |
| 6022        | 493          |        | Taxibedrijven                                                    | 0                   | 0    | 30     | C |  | 0      | 30                  | 2         |
| 6023        | 493          |        | Touringcarbedrijven                                              | 10                  | 0    | 100    | C |  | 0      | 100                 | 3.2       |

| SBI-1993 | SBI-2008     |        | OMSCHRIJVING                                                                          | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |                  | CATEGORIE |
|----------|--------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|------------------|-----------|
|          |              | nummer |                                                                                       | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           |
| 6024     | 494          | 0      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>   | 0                   | 0    | 100    | C |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 6024     | 494          | 1      | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup> | 0                   | 0    | 50     | C |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 63       | 52           | -      | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                    |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 6311.2   | 52242        | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:                                  |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 6311.2   | 52242        | 2      | - stukgoederen                                                                        | 0                   | 10   | 100    |   |  | 50     | R 100            | D 3.2     |
| 6312     | 52102, 52109 | A      | Distributiecentra, pak- en koelhuizen                                                 | 30                  | 10   | 50     | C |  | 50     | R 50             | D 3.1     |
| 6312     | 52109        | B      | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                                 | 0                   | 0    | 30     | C |  | 10     | 30               | 2         |
| 64       | 53           | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                              |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 641      | 531, 532     |        | Post- en koeriersdiensten                                                             | 0                   | 0    | 30     | C |  | 0      | 30               | 2         |
| 642      | 61           | A      | Telecommunicatiebedrijven                                                             | 0                   | 0    | 10     | C |  | 0      | 10               | 1         |
| 71       | 77           | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN                     |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 90       | 37, 38, 39   | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                                                 |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 9001     | 3700         | A0     | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:                     |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 9002.1   | 381          | A      | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                                           | 50                  | 30   | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 9002.1   | 381          | B      | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                                                  | 30                  | 30   | 50     |   |  | 30     | R 50             | 3.1       |
| 9002.2   | 382          | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                                            |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 9002.2   | 382          | A2     | - kabelbranderijen                                                                    | 100                 | 50   | 30     |   |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 9002.2   | 382          | A4     | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                                      | 50                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 9002.2   | 382          | A5     | - oplosmiddeltherugwinning                                                            | 100                 | 0    | 10     |   |  | 30     | R 100            | D 3.2     |
| 9002.2   | 382          | A7     | - verwerking fotochemisch en galvanisch afval                                         | 10                  | 10   | 30     |   |  | 30     | R 30             | 2         |
| 9002.2   | 382          | C0     | Composteerbedrijven:                                                                  |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 9002.2   | 382          | C3     | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr                                                        | 100                 | 100  | 100    |   |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 93       | 96           | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                                               |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 9301.1   | 96011        | A      | Wasserijen en strijkinrichtingen                                                      | 30                  | 0    | 50     | C |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 9301.1   | 96011        | B      | Tapijtreinigingsbedrijven                                                             | 30                  | 0    | 50     |   |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 9301.2   | 96012        |        | Chemische wasserijen en ververijen                                                    | 30                  | 0    | 30     |   |  | 30     | R 30             | 2         |
| 9301.3   | 96013        | A      | Wasverzendinrichtingen                                                                | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |

## **Bijlage 2   Cultuurhistorisch onderzoek**

# Boerderij Steinhagen

Een cultuurhistorische verkenning ten behoeve van herbestemming

Venlo, 23 januari 2019

Thijs Pubben



Afbeelding 1. Boerderij Steinhagen. (Foto Thijs Pubben, 30 augustus 2016.)

## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Eigendoms- en bewoningsgeschiedenis
3. Bouwgeschiedenis
  - De kaart van Harez uit 1729
  - De derde novale tiendenkaart uit 1745
  - Het kadastrale minuutplan
  - De foto van C.J. Steenbergh
  - De vernieuwbouw van omstreeks 1926
4. Boerderijvorm
5. De belangrijkste bouwkundige details
  - Het schuurgebouw
  - Het woonstalhuis
6. Archeologie
7. Boerderij en landschap
8. Waardestelling
9. Aanbevelingen

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Gemeente       | Horst aan de Maas                      |
| Dorp           | Sevenum                                |
| Object         | boerderij Steinhagen                   |
| Adres          | Steinhagenstraat 52<br>5975 BG Sevenum |
| Coördinaten    | 51° 24' 52" NB, 6° 2' 42" OL           |
| Monumentnummer | 1507/SEV-039                           |

## 1. Inleiding

Aan de oostkant van Sevenum ligt bij de ingang van het dorp de voormalige boerderij Steinhagen. Het monumentale complex is een gemeentelijk monument.<sup>1</sup> De voorganger van deze boerderij is het voornamen Huis Steenhagen.<sup>2</sup>

## 2. Eigendoms- en bewoningsgeschiedenis<sup>3</sup>

Net als de nabijgelegen Schenkenborg werd Huis Steenhagen gesticht en bewoond door leden van de familie Schenck van Nijdeggen. Omstreeks het midden van de zestiende eeuw zijn zonen van Martin Schenck van Nijdeggen naar Sevenum gekomen. De Schenck van Nijdeggen die in Sevenum woonden, waren een bastaardtak.

Afgaande op de familiewapens op een windwijzer is Huis Steenhagen gebouwd door Andries Schenck van Nijdeggen (geboren vóór 1609, overleden in 1682), landscholtis van Kessel, en zijn echtgenote Elisabeth Romer, telg uit een Venlose patriciërsfamilie. Net als het nabijgelegen Huis Schenkenborg was Huis Steenhagen niet riddermatig. De eigenaren hadden daarom geen zitting in de ridderschap van het Overkwartier van Gelre.

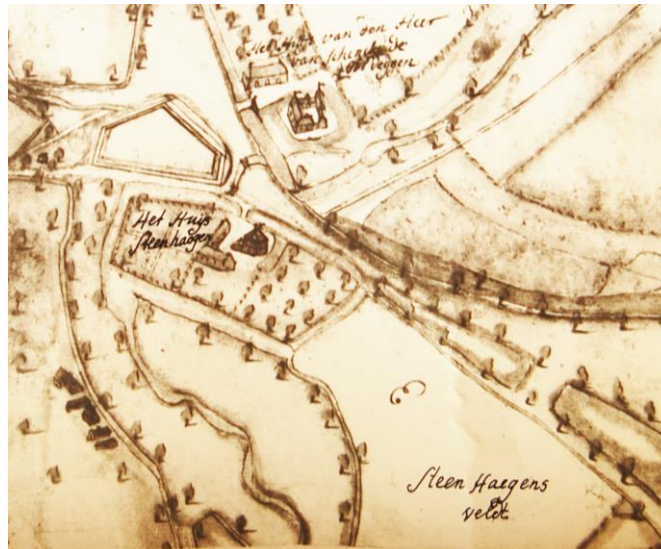
In het begin van de negentiende eeuw komt Huis Steenhagen in bezit van de landbouwer Mathijs Berkels die al als pachter op Steenhagen woonde. Van wie hij het huis en de bijbehorende landerijen kocht, is niet helemaal duidelijk. Het Huis Steenhagen en de eruit voortgekomen boerderij Steinhagen zijn vervolgens in bezit gebleven van nazaten van de familie Berkels. Huidige eigenaar (januari 2019) is de familie Tacken-Berkels.

## 3. Bouwgeschiedenis

Het Huis Steenhagen is zeer waarschijnlijk gebouwd in 1659. Dat blijkt uit de muurankers die zich thans in de oostelijke kopgevel van de schuur van de boerderij Steinhagen bevinden. Het bouwjaar 1659 past bovendien binnen de levensloop van de vermeende stichter Andries Schenck van Nijdeggen.

Bronnen die de uitgangssituatie van het Huis Steenhagen laten zien, zijn een kaart door landmeter Thomas Haretz uit 1729<sup>4</sup>, de novale tiendenkaart door landmeter Adam Blum uit 1745<sup>5</sup>, het kadastrale minuutplan uit het begin van de negentiende eeuw<sup>6</sup> en een foto van C.J. Steenbergh uit het begin van de twintigste eeuw.

### De kaart van Haretz uit 1729



Afbeelding 2. Detail van de kaart uit 1729 met in het midden Huis Steenhagen met omgrachting. Op deze kaart is Huis Steenhagen met een schilddak afgebeeld.

Dichtbij Huis Steenhagen ligt de Schenkenborg, waarbij is vermeld dat dit het huis van de heer van Schenck van Nijdeggen is. Dit adellijke huis is later afgebroken.  
(HSAD, Geldern, afd. Karten nr. 328. Geometrische delineatie van de heerlijkheid Zevenum, 1729.)

<sup>1</sup> Gemeente Horst aan de Maas, monumentnummer 1507/SEV-039.

<sup>2</sup> Als het de boerderij betreft, zal steeds de naam Steinhagen worden gebruikt, gaat het over voornamen huis dan wordt van Huis Steenhagen gesproken. Overigens zijn voor de familienaam Schenck van Nijdeggen eveneens verschillende schrijfwijzen. In deze rapportage wordt evenwel consequent de voorgaande schrijfwijze gebruikt.

<sup>3</sup> Gegevens over de eigendoms- en bewoningsgeschiedenis van Huis Steenhagen zijn ontleend aan: Monumenten in de gemeente Sevenum, Sevenum 2003, 78-81.

<sup>4</sup> Geometrische delineatie van de heerlijkheid Zevenum, 1729. (HSAD, Geldern, afd. Karten nr. 328, Sevenum 1729.)

<sup>5</sup> Derde novale tiendenkaart van Sevenum, 1745. (HSAD, Geldern, afd. Karten nr. 1574.)

<sup>6</sup> <http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>, Sevenum, kadastrale kaart 1811-1832, minuutplan Sevenum, Limburg, sectie H, blad 01 (MIN11095H01).

Op een kaart van de heerlijkheid Sevenum uit 1729 staat het Huis Steenhagen afgebeeld. Het huis heeft op deze afbeelding een schilddak. Dat komt overeen met de situatie op de foto van C.J. Steenbergh uit het begin van de twintigste eeuw die verderop wordt besproken. Aan de westkant is al een aanbouw te zien, maar die is kleiner en lijkt niet overeen te komen met de aangebouwde stal die in een latere fase van huis Steinhagen een boerderij heeft gemaakt.

#### De derde novale tiendenkaart uit 1745



Afbeelding 3. Detail van de derde novale tiendenkaart uit 1745 met in het midden Huis Steenhagen met omgrachting. Het huis is op deze kaart met een zadeldak afgebeeld. Rechts is nog net iets van de Schenkenborg te zien. (HSAD, Geldern, afd. Karten nr. 1574. Derde novale tiendenkaart van Sevenum, 1745.)

Op de derde novale tiendenkaart van Sevenum uit 1745 staat Huis Steenhagen ook afgebeeld. Het huis heeft op deze afbeelding een zadeldak (op de kaart uit 1729 en de foto van Steenbergh een schilddak). Aan de westkant is dezelfde aanbouw te zien die ook op de kaart van Haretz staat aangegeven.

#### Het kadastraal minuutplan



Afbeelding 4. Huis Steenhagen/boerderij Steinhagen op het kadastrale minuutplan H1 van de kadastrale gemeente Sevenum. (Schaal 1:2.500; het detail is noord-georiënteerd.) (Beeldbank RCE.)

Op het kadastrale minuut<sup>1</sup>, waarop de situatie in 1832 is weergegeven, staan ter plekke van – dan al – boerderij Steinhagen drie gebouwen getekend. Allereerst het voorname huis, waaraan aan de westzijde een gebouw is aangebouwd. Dat is met zekerheid een stal-gedeelte, want Huis Steenhagen is dan al bezit van de landbouwer Mathijs Berkels, die er zelf bedrijf voert. De vorm en dimensies van dit gebouw komen grotendeels overeen met die van het huidige schuurgebouw.

Aan de zuidkant van dit gebouw ligt oost-west-georiënteerd een langgerekt gebouw dat mogelijk als schuur heeft gediend. Door de aanbouw van de stal aan het voorname Huis Steenhagen is dus een boerderij met twee parallelle vleugels ontstaan, met het oude woonhuis en de aangebouwde stal als woonstalhuis en het aan de zuidkant van het erf gelegen gebouw als schuur. Aan de westkant van het erf ten slotte, ligt een klein, derde gebouw. In de oorspronkelijk aanwijzende tafel, de status van percelen in 1832 weergevend, staat dit bouwwerk als 'gebouw' te boek, maar voorheen was het een 'huis'.<sup>2</sup>

#### De foto van C.J. Steenbergh

Uit het begin van de twintigste eeuw is een foto van C.J. Steenbergh bekend, gemaakt voor het tijdschrift Buiten. Ze is opgenomen in de collectie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)<sup>3</sup>. Het is voor zover bekend de enige afbeelding van het dan al lang tot boerderij herbestemde Huis Steenhagen. Op de foto zijn de jaartalankers te zien die het bouwjaar 1659 aangeven. Gezien de op de foto zichtbare bouwkundige details, zoals de ontlastingsbogen boven de ramen, is dat bouwjaar aannemelijk.



Afbeelding 5. Huis Steenhagen gefotografeerd door C.J. Steenbergh tussen 1910 en 1926. (Beeldbank RCE.)

#### De vernieuwbouw van omstreeks 1926

Het is niet exact bekend wanneer de vernieuwbouw van de boerderij Steinhagen heeft plaatsgevonden. Van de bouw is in het gemeentearchief van Sevenum geen bouwvergunning bewaard gebleven. Daarom wordt steeds gesproken van 'omstreeks 1926'.

De reden voor de vernieuwbouw van de boerderij Steinhagen zal zeer waarschijnlijk zijn geweest dat de gebouwen niet meer voldeden, noch als woning, noch als bedrijfsgebouwen voor het landbouwbedrijf. Zo werd het uitgedorste graan vroeger op de woonhuiskelder bewaard. De huidige eigenaar, de heer J. Tacken, wist uit de overlevering dat het op

<sup>1</sup> <http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>, Sevenum, kadastrale kaart 1811-1832, minuutplan Sevenum, Limburg, sectie H, blad 01 (MIN11095H01).

<sup>2</sup> <http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>, Sevenum, kadastrale kaart 1811-1832: oorspronkelijke aanwijzende tafel Sevenum, Limburg, sectie H, blad 014 (OAT11095H014).

<sup>3</sup> De collectie Steenbergh berust bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ze bevat een groot aantal glasnegatieven van foto's die C.J. Steenbergh in de periode 1910-1935 heeft gemaakt voor het tijdschrift Buiten.

Steinhagen, vanwege de hoge ruimtes in het voormalige voorname huis, heel zwaar werk was om de zaken met graan naar de verdieping en weer naar beneden te brengen.<sup>1</sup>

## Boerderijvorm

Gekeken naar de vorm, kenmerkt het historische boerderijlandschap in Noord-Limburg zich door hallehuizen, langgevels en hofboerderijen, allemaal nauw verwant aan elkaar. De hofboerderijen in Noord-Limburg kenmerken zich door een hoofdstructuur met twee parallel aan elkaar gelegen gebouwen: een woonstalhuis en een schuur.

Het voorname Huis Steinhagen is eind achttiende, begin negentiende eeuw getransformeerd tot boerderij. Toen is tegen de westelijke zijgevel van het huis een stalruimte aangebouwd. In combinatie met de aan de zuidzijde van het erf gelegen schuur ontstond toen een boerderij-opzet met twee, parallel aan elkaar gelegen gebouwen.

Begin vorige eeuw voldeed boerderij Steinhagen niet langer aan de eisen, waarna omstreeks 1926 werd besloten tot ver- en nieuwbouw. De oude schuur werd afgebroken en op die plaats is – in een T-vorm – een nieuw woonstalhuis gebouwd. Het woonstalhuis van de oude boerderij – het voorname huis en de aangebouwde stal – is omgebouwd tot schuur. De nieuwe stalvleugel en de schuur kwamen opnieuw parallel aan elkaar te liggen.



*Afbeelding 6. Boerderij Steinhagen vanuit de lucht. De structuur van de boerderij is duidelijk zichtbaar, met schuur en woonstalhuis parallel aan elkaar. Verder herkenbaar het dwarsgeplaatste woonhuis en de gereedschapsberging en varkensstal die het erf aan de west- en oostzijde afsluiten. Apart gelegen aan de zuidzijde van de boerderij een in de jaren zestig gebouwde kippenschuur. (Bron: Google Earth.)*



*Afbeelding 7. Boerderij Steinhagen in 1979. Deze foto laat duidelijk het imponerende front van de boerderij naar de weg zien. (Beeldbank RCE, fotograaf L.M. Tangel.)*

Bij de oude boerderij Steinhagen was het erf tussen de beide vleugels goeddeels open. In de nieuwe situatie is het erf aan de westzijde afgesloten door een muur, met aan de erfzijde een gereedschapsberging. Deze afsluiting is niet alleen functioneel, maar heeft ook een esthetische functie, omdat ze de boerderij een gesloten front geeft en daarmee vanaf de weg een voornaam aanzien. Aan de oostzijde is het erf gedeeltelijk afgesloten door een varkensstal, dwars op de gevel van de koestal.

Voor het woonstalhuis is bij de nieuwe boerderij Steinhagen gekozen voor een dwarsgeplaatst woonhuis, waardoor het woonstalhuis een T-vorm heeft gekregen. Deze oplossing ondersteunt het voorname aanzien van de boerderij Steinhagen vanaf de weg.

---

<sup>1</sup> J. Tacken, gesprek, Sevenum, zomer 2016.

## De belangrijkste bouwkundige details

### Het schuurgebouw

Van het voormalige voorname Huis Steenhagen is alleen een deel van de buitengevels blijven staan. De muren van het oostelijke deel van de schuur zijn deels nog de buitenmuren van het voorname Huis Steenhagen. In het metselwerk zijn tal van bouwsporen herkenbaar, waaronder muuropeningen, ontlastingsbogen en muurankers. De muurankers die het bouwjaar 1659 van Huis Steenhagen aanduiden, zijn bij de verbouwing tot schuur omstreeks 1926 verplaatst naar de naar het oosten gerichte kopgevel.



*Afbeeldingen 8 en 9. Links de oostelijke kopgevel van de schuur, met bouwsporen van het voormalige woonhuis en de in deze gevel hergebruikte ankers die eerst in de naar het zuiden gerichte voorgevel van Huis Steenhagen waren gebruikt. Rechts de naar het erf gerichte zuidgevel van de schuur. Behalve oud metselwerk is hier weinig van de oorspronkelijke gevel bewaard gebleven. (Foto's Thijs Pubben, 4 juli 2016.)*

Voor de ombouw van het woonstalhuis tot schuur zijn de zolder en de verdieping van het huis verwijderd en zijn binnenmuren en balklagen gesloopt. Bovendien is toen ook de muur gesloopt die woonhuis en stal van elkaar scheidde, oorspronkelijk een buitenmuur van het stenen huis. Om voldoende berg- en inrijruimte te bieden is een schuur in de regel hoger dan een stal. Daarom is het stalgedeelte van het oude woonstalhuis opgehoogd. Daarvoor lijken stenen van het oude huis te zijn hergebruikt, vandaar dat in de noordgevel van de huidige schuur oude bakstenen boven nieuwer metselwerk voorkomen.



*Afbeelding 10. De noordgevel van het schuurgebouw van de boerderij Steinhagen. Duidelijk zichtbaar zijn de gevel van het vroegere voorname huis (links), de muur van de later aangebouwde stal met de dichtgemetselde stalpoort voor de mestkar en het nieuwere metselwerk uit oude stenen, om de stal op te hogen toen die tot schuur werd herbestemd. (Foto Thijs Pubben, 4 juli 2016.)*

### Het woonstalhuis

Het omstreeks 1926 gebouwde woonstalhuis is typisch voor het bouwen in het interbellum in deze streken. Het gebouw heeft een sobere architectuur, maar met een mooie detaillering. Het metselwerk is in kruisverband. Siermetselwerk is toegepast voor onder andere de ontlastingsbogen boven de muuropeningen in de zichtgevels en het uitspringende metselwerk onder de dakranden. Het dominerende venstertype is een blindvenster met openslaande raamvleugels en een in drieën gedeeld bovenraam. De inwendige indeling van het woonhuis en de stal zijn onveranderd en in het interieur zijn tal van details bewaard gebleven.



*Afbeeldingen 11. De voorgevel van boerderij Steinhagen is symmetrisch ingedeeld met een centraal geplaatste voordeur tussen twee keer twee vensters.*

*Op deze foto zijn ook het metselwerk in kruisverband, het siermetselwerk, de ontlastingsbogen boven de muuropeningen, het uitspringende metselwerk onder de dakranden en het dominerende venstertype zichtbaar.*

*(Foto Thijs Pubben, 4 juli 2016.)*

## Archeologie

De oudste datering van Sevenum dateert uit 1317: 'Sevenheym'. De uitgang -um/-heem wijst echter op een vroegmiddeleeuwse oorsprong van het dorp.<sup>1</sup> Er zijn zelfs aanwijzingen voor een voorchristelijke ouderdom.<sup>2</sup> Een beekdal als dat van de Grote Molenbeek – waar de boerderij Steinhagen is gelegen – werd vroeger gezien als een geschikte locatie voor een boerderij: op de grens van lager en hoger, op de grens van grasland en bouwland. Al moest er wel altijd rekening worden gehouden met overstromingsgevaar. Vroege bewoning ter plaatse – vroeger dan 1659 – zou dus mogelijk kunnen zijn geweest, al zijn daar geen aanwijzingen voor.

Ter plaatse van de boerderij Steinhagen is tot op heden geen archeologisch onderzoek verricht, noch naar sporen van vroege bewoning, noch naar resten van het vroegere Huis Steenhagen. (Zie ook bij aanbevelingen.)

## Boerderij en landschap

De landbouw heeft in belangrijke mate bijgedragen aan de totstandkoming van het cultuurlandschap op de Noord-Limburgse zandgronden. Dat maakt de boerderijen van waaruit het land werd bewerkt en vormgegeven tot belangrijke elementen in dat landschap. Dat geldt ook voor de boerderij Steinhagen, niet in de laatste plaats omdat het Steenhagens Veld, waar het meeste akkerland lag dat bij de boerderij hoorde, tot op de dag van vandaag als veld herkenbaar is.



*Afbeelding 12. Het landschap ten oosten van de boerderij Steinhagen. In de verte – rechts van de Dorperdijk – Steinhagens Veld. Het grasland op de voorgrond was vroeger hooiland bij de boerderij. Aan het bruine vegetatie die een deel van het hooiland omzoomd, is de ligging van een deel van de vroegere omgrachting herkenbaar.*

*(Foto Thijs Pubben, 19 januari 2019)*

De boerderij Steinhagen is daarnaast van belang omdat ze door haar ligging op een zichtlocatie bij de entree van het dorp vanuit het oosten een markant herkenningspunt vormt.

<sup>1</sup> J. Renes, *Landschappen van Maas en Peel*, Leeuwarden 1999, p. 232.

<sup>2</sup> *Ibidem*, p. 233.

## Waardestelling

Huis Steinhagen is:

- van belang voor de (cultuur)historie van Sevenum
- van belang als gebouwd monument (het pand staat op de gemeentelijke monumentenlijst)
- van belang als exponent van de boerderijontwikkeling
- van belang in relatie met zijn omgeving
- mogelijk van belang als archeologische site

## Aanbevelingen

1. Nauwkeurige opmeting en fotografische documentatie van de actuele staat van het woonstalhuis en de schuur en vastleggen van alle bouwsporen in de schuur.
2. Nauwkeurige documentatie – en eventueel bemonstering voor dendrochronologisch onderzoek – van het hout dat voor de bouw van de gereedschapsberging op het erf is hergebruikt.
3. De bouwsporen in de gevels van de schuur zoveel mogelijk in ere houden en zichtbaar laten.
4. Het karakter van het woonstalhuis zoveel mogelijk behouden, zowel voor wat betreft bouwvorm als detaillering.
5. Het karakter van de boerderij als geheel zoveel mogelijk behouden, zowel voor wat betreft bouwvorm als detaillering, zodat de oorspronkelijke functie van boerderij herkenbaar blijft.
6. De tuin rondom Steinhagen zoveel mogelijk open houden, zodat het zicht op de boerderij vanaf de weg niet wordt verstoord en het complex als één geheel en als voormalige boerderij herkenbaar blijft.
7. Het is te overwegen om een archeologisch onderzoek te doen om te zoeken naar:
  - sporen van het voormalige vrijstaande huis/gebouw ten westen van het voormalige Huis Steenhagen.
  - sporen van het voormalige schuurgebouw ter plaatse van het huidige woonstalhuis. De schuur was volgens kaarten een langgerekt gebouw, waarvan het grondplan zowel aan de west- als aan de oostkant voorbij het grondplan van het huidige woonstalhuis stak.
  - sporen van eventuele vroegere bewoning op of nabij de plek waar Huis Steenhagen is gebouwd.

## **Bijlage 3 Toelichting landschappelijke inpasasing**

**Advies : Landschappelijke verantwoording  
Steinhagenstraat 52 te Sevenum**

Datum : 22 februari 2019

Projectnummer : P00494

Opgesteld door : R. Tak & S. van der Sterren

---

## **INLEIDING**

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

## **AANLEIDING/ INITIATIEF**

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Steinhagenstraat 52, te Sevenum, binnen de bestaande bebouwing levensloopbestendige woningen te realiseren in collectief particulier opdrachtgeverschap. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het verbouwen van bestaande opstallen om 8 tot 10 woningen te realiseren.



Luchtfoto omgeving Steinhagenstraat 52

## **GEMEENTELIJK BELEID**

Het bestaande bouwvolume is leegstaand en heeft een gemeentelijke monumentale status.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2017' staat de beoogde ontwikkeling niet toe, aangezien de locatie is bestemd tot agrarisch bouwkvael. In de brief van 28 december 2015 heeft de gemeente Horst aan de Maas echter medegedeeld principemedewerking te verlenen aan de ontwikkeling en de bereidheid uitgesproken om een hiervoor op te stellen bestemmingsplan in procedure te willen brengen, mits de ontwikkelingen beperkt blijven tot het geldende agrarische bouwvlak. Daarnaast dient de ontwikkeling te voorzien in een landschappelijke inpassing met aanvullende kwaliteits-verbeterende maatregelen. Onderhavige landschappelijke verantwoording maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en zal de vereiste inpassing en kwaliteitsverbetering onderbouwen.

## **KENSCHETS LANDSCHAP**

Het plangebied is gelegen in het kleinschalig halfopen beekdallandschap van de Groote Molenbeek. Dit is ook te zien op de uitsnede van de geomorfologische kaart, waar het beekdal is aangegeven met 2R5(beekdalbodem), welke de dekzandruggen aan weerszijden doorsnijdt(3L5).

De bodem bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand en behoort tot de Beekeerdgronden(pZg23). Deze gronden zijn ontstaan door de ontginning van de oorspronkelijke elzenbroekbossen, welke werden omgevormd tot extensieve hooilanden. De gronden zijn in het algemeen vrij nat, de gemiddelde hoogste grondwaterstand is lager dan 40 cm beneden maaiveld (grondwatertrap III). Deze lage ligging is ook te herkennen op de uitsnede van de Algemene Hoogtekaart Nederland, waarop te zien is dat de hoeve met aangrenzende gronden op een verhoging ligt ten opzichte van het omliggende gebied. Deze hogere ligging van de hoeve komt ook naar voren op de uitsnede van de historische kaart omstreeks 1950.

Volgens de kaart Gebiedsindeling Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) behoort het plangebied tot het deelgebied Park de Peelbergen en omstreken: 2A Bos- en natuurgebieden. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. De algemene doelstellingen voor dit deelgebied en van toepassing op het plangebied zijn:

- Het zoveel mogelijk behouden van bestaande natuurwaarden, in goede combinatie met (natuurgerichte) recreatie;
- Aanwezige functies kunnen omgezet worden ten behoeve van recreatie. Verdere versterking is niet mogelijk <sup>1</sup>
- Meer differentiatie aanbrengen in begroeiingstypen (meer loofbomen) en ouderdom (meer jongere bomen) en struik- en kruidenvegetatie.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om conform het Gemeentelijk Kwaliteits Menu een kwaliteitsbijdrage te leveren in het landschap, om zo een goede balans te vinden tussen de gewenste ontwikkeling en het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Vanuit de gemeente zijn de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen voorgesteld welke geschikt (+) of zelfs zeer geschikt (++) zijn voor het plangebied:

- Natuurontwikkeling (++)
- Recreatieve ontsluiting (+)
- Verwijderen bebouwing (+)
- Stimuleren vernatting (+)
- Aanleggen erfbeplanting (+)
- Ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden (+)

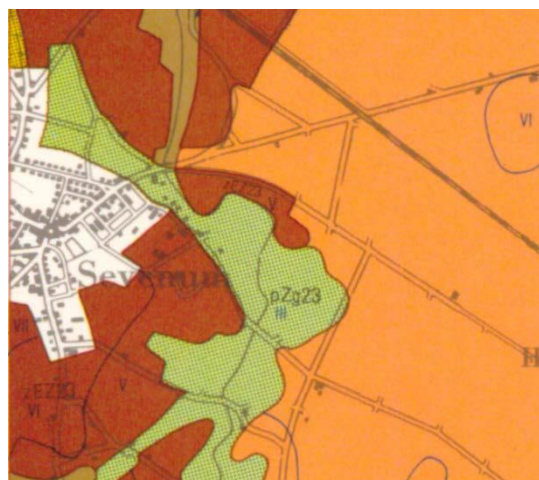
---

<sup>1</sup> Structuurvisie Horst aan de Maas 2013

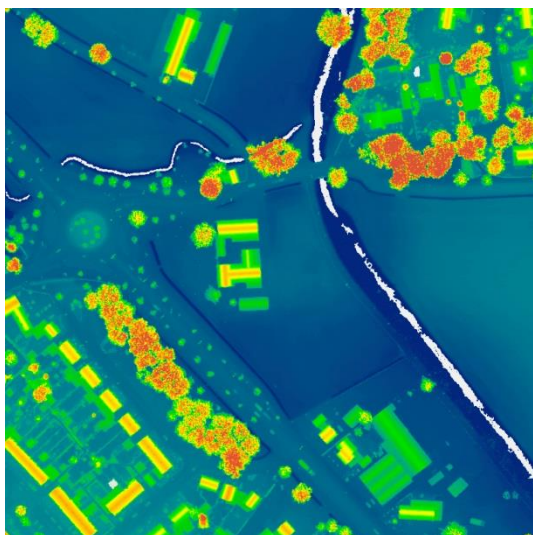
De ligging van het perceel biedt daarmee verschillende aanknopingspunten om te investeren in het landschap.



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Algemene Hoogtekaart Nederland (bron: ahn.nl)



Uitsnede historische kaart omstreeks 1950 (bron: topotijdreis.nl)

## **HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED**

Het plangebied aan de Steinhagenstraat is gelegen aan de noordoostgrens van de kern Sevenum. De oude gesloten hoeve is met de voorgevel op de Venloseweg georiënteerd, maar heeft zijn ontsluiting aan de kant van de Steinhagenstraat. Het pand is een gemeentelijk monument en bestaat uit twee grote, evenwijdig geplaatste bouwdelen die aan de oostzijde verbonden worden door een muur en een lager bijgebouw. De bebouwing is op een verhoging in het beekdal gelegen, waardoor het ruimtelijk gezien een markante plek is.

Een breed uitgegroeide solitaire notenboom staat aan de noordwestzijde van de stallen (noordelijk bouwdeel) en markeert de hoeve aan de zijde van de kern. Nabij de entree van de woning (zuidelijk bouwdeel) staat een grote appelboom. Rondom het perceel is een jonge haag aanwezig en aan de westzijde zijn enkele fruitbomen aangeplant. De overige gronden bestaan uit grasland begrensd door

sloten. Ten westen van het plangebied is de Groote Molenbeek gelegen. Deze was ten behoeve van de landbouw gekanaliseerd, maar is door het waterschap Limburg recent heringericht en heeft een licht slingerend verloop met natuurlijke oevers gekregen. Langs de zijde van het plangebied is een maaipad aanwezig, welke als recreatieve verbinding fungeert. Aan de noordzijde vormt de Steinhagenstraat de grens van het perceel, aan de westzijde een fietspad en de Venloseweg en aan de zuidzijde grenst een burgerwoning met diepe tuin tot aan de beekloop.



Solitaire notenboom aan de noordwestzijde van de stallen (noordelijk bouwdeel), gezien vanaf de openbare weg.



Overgang tuindeel naar graslanden met aanplant jonge haag.



Solitaire boom aan de zuidwestelijke zijde van het perceel.



Staat van bestaande bouwvolumes.

## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING

De landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling is gebaseerd op de gebiedskarakteristieken van het beekdal, zoals beschreven is in de Structuurvisie Horst aan de Maas 2013 en de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen uit het GKM. Uitgangspunt is om de bestaande landschapselementen zoveel mogelijk te behouden en te versterken. In de gemeentelijke structuurvisie worden de volgende soorten maatregelen voor kwaliteitsverbetering aangegeven welke zijn meegenomen in het plan:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
- Lijnvormige beplantingselementen;
- Erfbeplantingen;
- Natuurontwikkeling;

- Ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- Saneren bedrijfsbebouwing;
- Stimuleren vernatting;

## **INPASSINGSMAATREGELEN**

De gebiedseigen karakteristieken zijn verder uitgewerkt middels de volgende inpassingsmaatregelen. De maatregelen die zijn voorgesteld zijn gericht op het behoud en de versterking van de landschappelijke karakteristiek.

### **1. Handhaven bestaande bebouwing –**

De bebouwing is op een verhoging in het landschap gelegen en kijkt uit over het beekdal. Het handhaven en renoveren van de bestaande boerderij zorgt voor behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (gemeentelijk monument). De nieuwe architecturale ingrepen zijn zodanig vormgeven dat deze qua architectonisch beeld goed passen bij het karakter van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij;

Daarnaast maakt de schuur ook onderdeel uit van het geheel. Ook dit volume zal worden gehandhaafd (zou aanvankelijk worden gesloopt) en zodanig worden hersteld dat het past binnen het karakter van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Op deze manier wordt het ensemble in zijn geheel gerespecteerd.

### **2. Het versterken van de landschappelijke karakteristiek van het kleinschalig beekdallandschap -**

De natuurontwikkeling bestaat o.a. uit het stimuleren van vernatting van de beekdalgronden door het realiseren van een nevengeul en het afgraven van de toplaag. Daarmee wordt, in aansluiting op de reeds door het waterschap gestarte natuurlijke beekontwikkeling, de beekloop van de Groote Molen-beek aan de zuidwestzijde meer vrijheid gegeven om een ruimere meander te kunnen maken en vernatting te stimuleren. De oeverrand wordt aangezet met beekbegeleidende beplanting in de vorm van van geknotte wilgen.

Met de aanplant van een hoge struweel aan de zuidzijde krijgt het plangebied een natuurlijke uitstraling naarmate de overgang naar het oostelijk gelegen landschap gemaakt wordt.

**3. Het situeren van een poel -** Poelen zijn onafscheidelijk verbonden met het beekdallandschap. Momenteel worden poelen aangelegd vanwege hun ecologische en landschappelijke betekenis. Kenmerkend voor een poel is dat deze niet in verbinding staat met omliggende waterstructuren. Daardoor ontstaat er een apart leefmilieu voor waterplanten en dieren. De realisatie van een poel in combinatie met kruidenrijk grasland zorgt voor meer variatie in het terrein wat vanuit ecologisch oogpunt een meerwaarde levert.

### **4. Toevoegen van erfbeplanting**

Het bestaande bouwvlak wordt omkaderd met een lage beukenhaag welke het erf definieert en zorgt voor een uniform beeld. Hiervoor wordt de bestaande lage haag van veldesdoorn geamoveerd. In de oksel van de rotonde vormen enkele geplante bomen een informele speelweide waarbij het karakter landschapstuin naar ten uiting komt. De strategische positionering van de bomen zorgt ervoor dat het karakteristieke beeld vanaf de rotonde richting erg wordt geënceneerd.

De zuidzijde van het ensemble wordt aangekleed met fruitbomen welke ter hoogte van het gebouwde volume een doorkijk krijgt. Op deze manier wordt de interactie met erf en landschap aangegaan.

Met de voornoemde maatregelen wordt een bijdrage geleverd aan bovengenoemde doelstellingen.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (zie bijlage voor schets op schaal)

## BEPLANTINGSINDICATIE

De beplantingsindicatie beschrijft het sortiment, het aantal m<sup>2</sup>/ stuks en plantverband van de voorgestelde inrichtingselementen. De soortensamenstelling is toegespitst op de inheemse en streekeigen soorten.

| ELEMENT               | OMVANG               | SORTIMENT                            | PLANTVERBAND                                                  |
|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Hooiland              | 4.230 m <sup>2</sup> |                                      | Afgraven verrijkte toplaag, natuurlijk laten ontwikkelen      |
| Beplanting langs geul | 15 st.               | Salix alba                           | Lineair, tussenafstand 7m                                     |
|                       | 10 st.               | Alnus glutinosa                      | Groepsgewijs 3 a 5, op locatie te bepalen                     |
| Struweelhaag          | 240 m <sup>2</sup>   | Crataegus monogyna<br>Prunus spinosa | 1,0 x 1,0, drie-hoekverband.                                  |
| Knip/scheerheg        | 223 m <sup>2</sup>   | Carpinus betulus                     | Dubbele rij in drie-hoekverband, 9 stuks per m <sup>1</sup> . |

## CONCLUSIE

Middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen is het mogelijk de ontwikkeling aan de Steinhagenstraat 52 te realiseren zonder dat er dermate afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. De landschappelijke inpassing levert een bijdrage aan het ontwikkelen van de landschappelijk en cultuurhistorische waarden ter plaatse. Daarnaast is ingespeeld op de recente ontwikkeling van de Groote Molenbeek, waar de inpassing de natuurlijke kwaliteiten versterkt.

## **Bijlage 4 Tekening landschappelijke inpassing**



