

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan “Meterikseweg 112 en 116, Horst”

NL.IMRO.1507.HOMETERIKSEWEG112-BPV1






Meterikseweg 112 en 116 Horst

Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Meterikseweg 112 en 116 Horst
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.HOMETERIKSEWEG112-BPV1
Ontwerp: 12 december 2019
Definitief: 24 maart 2020

BEUSMANS JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2020 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	11
3.3	Provinciaal beleid	11
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	11
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	14
3.4.2	Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	15
3.4.3	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	16
3.4.4	Nota Reserve Bovenwijkse Voorzieningen 2017	17
3.4.5	Bestemmingsplan	17
3.5	Conclusie	18
HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	19
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	19
4.2	Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	22
4.3	Landschappelijke inpassing en water	22
HOOFDSTUK 5	SECTORALE ASPECTEN	24
5.1	Inleiding	24
5.1.1	Milieueffectrapportage	24

5.2	Milieuaspecten	25
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.2	Geluid	28
5.2.3	Luchtkwaliteit	29
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	30
5.2.5	Externe veiligheid	31
5.3	Waterparagraaf	33
5.4	Kabels en leidingen	34
5.5	Gebiedsbescherming	35
5.6	Soortenbescherming	36
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	37
5.8	Verkeer en parkeren	38
5.8.1	Verkeer	38
5.8.2	Parkeren	39
5.9	Duurzaamheid	39
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID		40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Handhaving	40
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	41
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING		43
7.1	Planstukken	43
7.2	Toelichting op de verbeelding	43
7.3	Toelichting op de regels	43
Bijlagen		
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing Meterikseweg 112	
Bijlage 2	Meterikseweg 112 historisch bodemonderzoek	
Bijlage 3	Meterikseweg 112 aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 4	Meterikseweg 116 historisch bodemonderzoek	
Bijlage 5	Meterikseweg 116 aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeer	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De families Weijs en Linders (hierna ook: initiatiefnemers), wonen aan de Meterikseweg 112 respectievelijk 116 te Horst. Hun beider woningen hebben abusievelijk in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming gekregen, hoewel er al zeker vanaf 2001 geen sprake meer is van agrarische bedrijvigheid en de milieuvergunningen toen ook al waren ingetrokken. In verband met mogelijke verkoop van de woningen is het wenselijk de bestemming aan te passen aan de realiteit; dat wil zeggen dat beide woningen voorzien worden van een reguliere woonbestemming. De woning aan de Meterikseweg 112 heeft de vorm van een langgevelboerderij en is hierdoor splitsbaar in twee wooneenheden. Binnen een reguliere woonbestemming zou dit planologisch gezien mogelijk zijn geweest. Het is de wens van initiatiefnemer om dit nu ook mee te nemen in onderhavige planologische procedure.

Op 6 februari 2018 heeft het college van Horst aan de Maas besloten om hieraan onder voorwaarden medewerking te verlenen.

De locaties Meterikseweg 112 en 116 zijn gelegen in de Bestemmingsplan 'Peelkernen' en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' gekregen. De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in 'Wonen', is niet aanwezig.

Om de beide woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie een reguliere woonbestemming toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de beide woningen overeenkomen met woonbestemmingen elders binnen de kernen van Horst aan de Maas op vergelijkbare locaties.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De percelen aan de Meterikseweg 112 en 116 te Horst, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, nummer 1185 respectievelijk sectie O nummer 1245 en liggen aan de doorgaande weg van de kern Horst naar de kern Meterik.

Op onderstaande figuur 1 zijn beide delen van het plangebied aangeduid.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locaties aan de Meterikseweg 112 en 116 zijn gelegen in de Bestemmingsplan 'Peelkernen' (vastgesteld op 19 oktober 2009) en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' gekregen.



Figuur 2: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', is niet aanwezig.

Om de beide woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen en de mogelijkheid tot splitsen te geven, heeft het college van Horst aan de Maas op 6 februari 2018 besloten om hieraan onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen:

- Wijzigen bestemming, mits:

1. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
 3. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
 4. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
 5. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
 6. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
 7. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.
- Splitsen woning, mits:
 1. de bestaande inhoud van de woning cq het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 2. de woningen na splitsing elk een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
 3. het bouwperceel per woning maximaal 1000 m² bedraagt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 5. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 6. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In hoofdstuk 4 van onderhavige plantoelichting zal het project getoetst worden aan deze voorwaarden.

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De percelen aan de Meterikseweg 112 en 116 te Horst, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie O, nummer 1185 respectievelijk sectie O nummer 1245 en liggen aan de doorgaande weg van de kern Horst naar de kern Meterik. Op beide percelen staat een door burgers bewoonde woning met een bijgebouw. Beide percelen zijn verder ingericht als regulier woonperceel zonder bedrijfsmatige activiteiten op welke wijze dan ook.

Op onderstaande luchtfoto is deze situatie weergegeven.



Figuur 3: Luchtfoto

De Meterikseweg bestaat (met onderbreking van beide delen van het plangebied, één horecagelegenheid en één detailhandelsvestiging) geheel uit burgerwoningen, waarbij vanuit historisch oogpunt een variërende rooilijn is ontstaan. Op onderstaande aanzichten is de vanaf de openbare weg zichtbare bebouwing te zien:



Figuur 4: Meterikseweg 112



Figuur 5: Meterikseweg 116

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, respectievelijk paragraaf 5.2 en 5.7 aan de orde komen.

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

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat:

- 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

In casu is er slechts sprake van 2 bestaande agrarische bedrijfswoningen die een positieve bestemming 'Wonen' krijgen, waarvan één woning zal worden gesplitst in 2 woningen, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft, zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

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

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

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

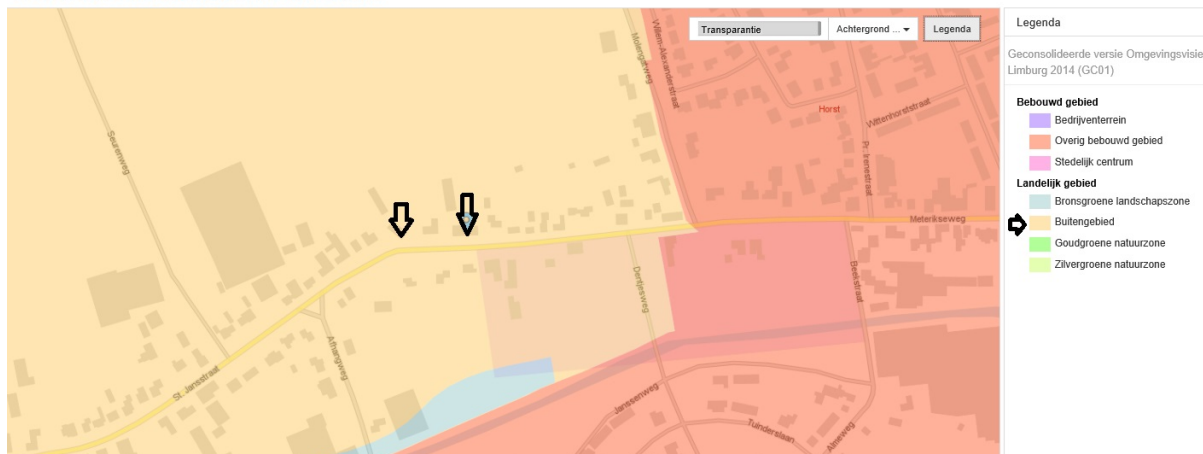
Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd wordt als

'buitengebied'.

Geconsolideerde versie Omgevingsvisie Limburg 2014 (GC01)



Figuur 6: Uitsnede POL-kaart 1

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

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand vastgoed consequent gehanteerd. Toevoegingen aan de Limburgse woningmarkt moeten niet alleen van de juiste soort zijn (voldoen aan de specifieke lokale woningbehoefte) en op de juiste locatie zijn, maar moeten in veel gevallen ook gepaard gaan met sloop, zodat de kwantitatieve verhouding in balans blijft.

In beginsel past het initiatief binnen het stedelijke gebied aan de westzijde van Horst en bestemmingsplantechnische kern (centrumdorp), door gebruikmaking van de mogelijkheden zoals beschreven in de gemeentelijke structuurvisie (waarover meer in paragraaf 3.3.1), en binnen het provinciale beleid althans het is niet strijdig met de provinciale ambities in ruime zin, mits hier een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (kwaliteitsbijdrage) tegenover staat. In paragraaf 3.4.1 van deze plantoelichting wordt, onder de toets aan de Integrale Structuurvisie, weergegeven welke omvang deze kwaliteitsbijdrage heeft.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden maar is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin was bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening zou worden toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de verordening.

In de eerste plaats bevat het hoofdstuk geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg heeft betrekking op 'wonen' en kent de volgende bepalingen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.4.2 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige plandoelichting is vermeld, is er in casu sprake van twee bestaande en al bijna 20 jaar als burgerwoningen in gebruik zijnde woningen welke abusievelijk in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming hebben behouden. Er is al zeker vanaf 2001 geen sprake meer van agrarische bedrijvigheid en de milieuvergunningen toen ook al waren ingetrokken. In verband met mogelijke verkoop van de woningen is het wenselijk de bestemming aan te passen aan de realiteit; dat wil zeggen dat beide woningen voorzien worden van een reguliere woonbestemming. De woning aan de Meterikseweg 112 heeft de vorm van een langgevelboerderij en is hierdoor splitsbaar in twee wooneenheden. Binnen een reguliere woonbestemming zou dit planologisch gezien mogelijk zijn geweest.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen.

Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

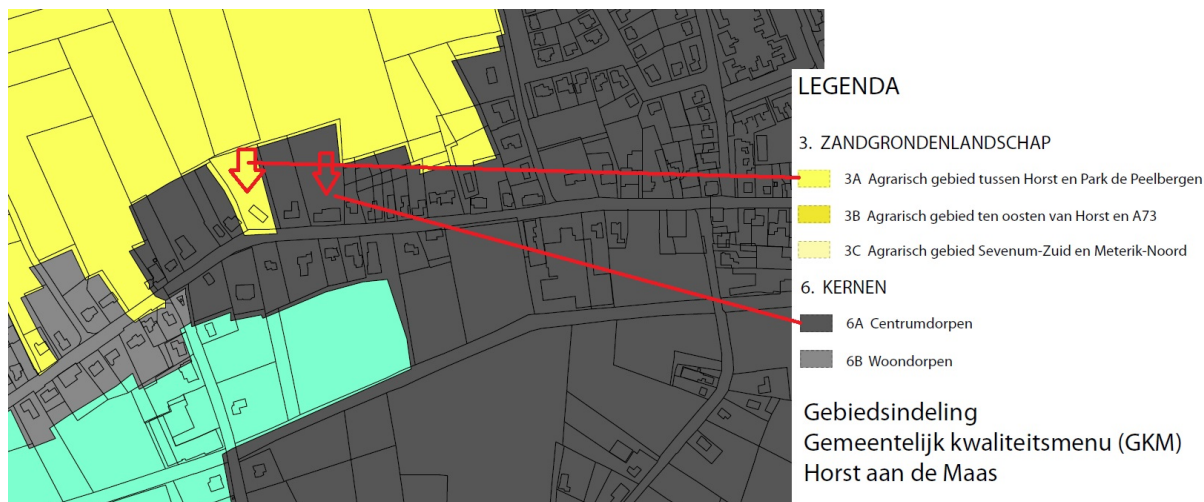
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

Zoals op 'onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 7) is te zien, valt de Meterikseweg 112 binnen de contour van het centrumdorp Horst, maar de Meterikseweg 116 binnen het agrarisch gebied (3A).



Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie

Het positief bestemmen van bestaande en al 20 jaar als burgerwoning in gebruik zijnde (agrarische bedrijfs-)woningen is niet strijdig met de structuurvisie. Ook voor het splitsen van een bestaand woongebouw in 2 zelfstandige woningen is geen bijdrage noodzakelijk.

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 5 april 2016 is de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas. Een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio. Ze zijn samen te vatten in:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

Het aantal plannen dat de regio heeft en maakt om nieuwbouw toe te voegen, moet in een gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Dat betekent in de regio concreet dat plancapaciteit terug wordt gebracht én alleen plannen toe worden gevoegd die echt kwaliteit toevoegen en passen bij de woonbehoefte van de afzonderlijke gemeenten in de regio: bouwen naar reële behoefte.

2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer

Samen willen de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen zijn. Er is in de visie een afwegingskader ontworpen dat regionaal en lokaal het instrument vormt om tot een heldere prioritering en onderbouwing van nieuwbouwplannen te komen. De werkwijze sluit aan bij de principes van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Integrale afweging en integraal voorraadbeleid zijn sleutelwoorden.

3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor

Bijzondere aandacht is nodig voor de huisvesting van (toekomstige) werknemers en dan vooral de arbeidsmigranten. Zij vullen veel banen in en zijn voorwaarde voor de verdere economische ontwikkeling. De regio gaat voor een uitnodigende strategie en kiest voor de beleidslijn van short stay naar mid stay en uiteindelijk naar regulier wonen. Regionaal wordt ook de noodzaak gevoeld om stil te staan bij statushouders. En verder zijn Toegelaten Instellingen (corporaties) vanaf 1 januari 2016 verplicht bij nieuwe verhuringen passend toe te wijzen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid zijn dan ook twee onderwerpen die op regionaal niveau verder uitgewerkt moeten worden.

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

De eerste pijler van het dynamisch voorraadbeheer is het werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. Daar is vernieuwing nodig (slopen, verdunnen, renoveren). Stedelijke herverkaveling kan hierbij een instrument zijn, net zoals de mogelijkheden van een transitiefonds. Maar ook de leefomgeving in de kernen staat op sommige plekken onder druk. Leegkomende en leegblijvende panden kunnen juist in kleine kernen versneld een spiraal naar beneden inzetten. Lokale kracht zien, benutten en waarderen is de lijn die wordt ingezet. Ruim baan voor nieuwe vormen van maatschappijsturing (coöperaties, zelfbeheer). Maar ook, slechts na zorgvuldige afweging is er in de kleine kernen in beperkte mate ruimte voor nieuwbouw. De grote opgave voor nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe; in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit wordt extra aandacht gegeven in lokaal woonbeleid. Aanpassing van de woning is primair de verantwoordelijkheid van de verhuurder of eigenaar. Maar bewustwording over woningaanpassingen maakt het verschil. Hier ligt een prachtige kans om de koppeling te zoeken met bewustwording op het terrein van verduurzaming. Voorzieningen voor zwaardere zorg vereisen een zekere omvang en zullen naar verwachting daarom in grotere kernen geconcentreerd worden.

In de regio Noord-Limburg bedraagt het verschil tussen nieuwbouwplancapaciteit en huishoudensgroei in de periode 2015-2030 32%. Momenteel kent elke gemeente meer capaciteit dan huishoudensgroei, behalve Horst aan de Maas, waar dus nog ruimte voor groei is.

In casu is er sprake van het splitsen van een bestaande langgevelboerderij om het geheel geschikt te maken voor een breder publiek van kopers; hiervoor is gekeken naar de vraag naar woningen in relatie tot het niet-gesplitste pand/perceel. Hieruit is gebleken dat de vraag naar de locatie Meterikseweg 112 als één object vele malen kleiner is dan na splitsing het geval zal zijn. Hierdoor is er sprake van een reële behoefte en kunnen na splitsing twee woningen worden vermarkt met een hoog kwaliteitsniveau, met oog voor de landelijke omgeving op korte afstand van het plangebied, die qua woningtype, grootte en prijssegment kunnen rekenen op een grote vraag.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021 is een uitwerking van de regionale structuurvisie Wonen Noord Limburg.

De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde
2. een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn
3. aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het masterplan Wonen (2016-2021):

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

In casu wordt (naast de bestemmingswijziging ten behoeve van de bestaande voormalig agrarische bedrijfswoningen) de gesplitste woning aan de Meterikseweg 112 gefaciliteerd, waardoor de nieuwe wooneenheid naar eigen behoefte van de koper ingericht kan worden; de kopers realiseren de extra woning binnen de bestaande bouwmassa en binnen het bestaande bebouwde gebied geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas, welke verder in de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan zijn verwoord.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.4.4 Nota Reserve Bovenwijkse Voorzieningen 2017

Met de nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 worden op basis van de huidige inzichten bovenwijkse voorzieningen in kaart gebracht die conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor kostenverhaal in aanmerking komen. Dit zijn voorzieningen van infrastructurele aard die in de periode tot en met ongeveer 2027 voorzien zijn en die meer dan een wijk bedienen. Anderzijds wordt op basis van de gebiedsontwikkelingen die in de periode tot en met 2027 voorzien zijn berekend wat de afdracht aan de reserve dient te zijn om deze bovenwijkse voorziening voor zover ze toe te rekenen zijn aan die gebiedsontwikkeling, te bekostigen.

Deze nota maakt inzichtelijk welk deel van de kosten van de bovenwijkse voorzieningen uit de reserve bovenwijkse voorzieningen kan worden gefinancierd.

Voor het splitsen van woningen binnen de bebouwde kom is op basis van deze nota een bijdrage van € 3000,- verschuldigd.

3.4.5 Bestemmingsplan

De locaties aan de Meterikseweg 112 en 116 zijn gelegen in de Bestemmingsplan 'Peelkernen' (vastgesteld op 19 oktober 2009) en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' gekregen.



Figuur 8: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', is niet aanwezig.

Om de beide woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen en de mogelijkheid tot splitsen te geven, heeft het college van Horst aan de Maas op 6 februari 2018 besloten om hieraan onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen:

- Wijzigen bestemming, mits:
- 1. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;

2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
 3. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
 4. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
 5. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
 6. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
 7. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.
- Splitsen woning, mits:
 1. de bestaande inhoud van de woning cq het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 2. de woningen na splitsing elk een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
 3. het bouwperceel per woning maximaal 1000 m² bedraagt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 5. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 6. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Deze toets valt voor het project positief uit, zoals in het volgende hoofdstuk uitgebreid aan de orde zal komen.

3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemers bewonen de woningen aan de Meterikseweg 112 respectievelijk 116 te Horst. Hun beide woningen hebben abusievelijk in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming gekregen, hoewel er al zeker vanaf 2001 geen sprake meer is van agrarische bedrijvigheid en de milieuvergunningen toen ook al waren ingetrokken. In verband met mogelijke verkoop van de woningen is het wenselijk de bestemming aan te passen aan de realiteit; dat wil zeggen dat beide woningen voorzien worden van een reguliere woonbestemming. De woning aan de Meterikseweg 112 heeft de vorm van een langgevelboerderij en is hierdoor splitsbaar in twee wooneenheden. Binnen een reguliere woonbestemming zou dit planologisch gezien mogelijk zijn geweest. Het is de wens van initiatiefnemer om dit nu ook mee te nemen in onderhavige planologische procedure.

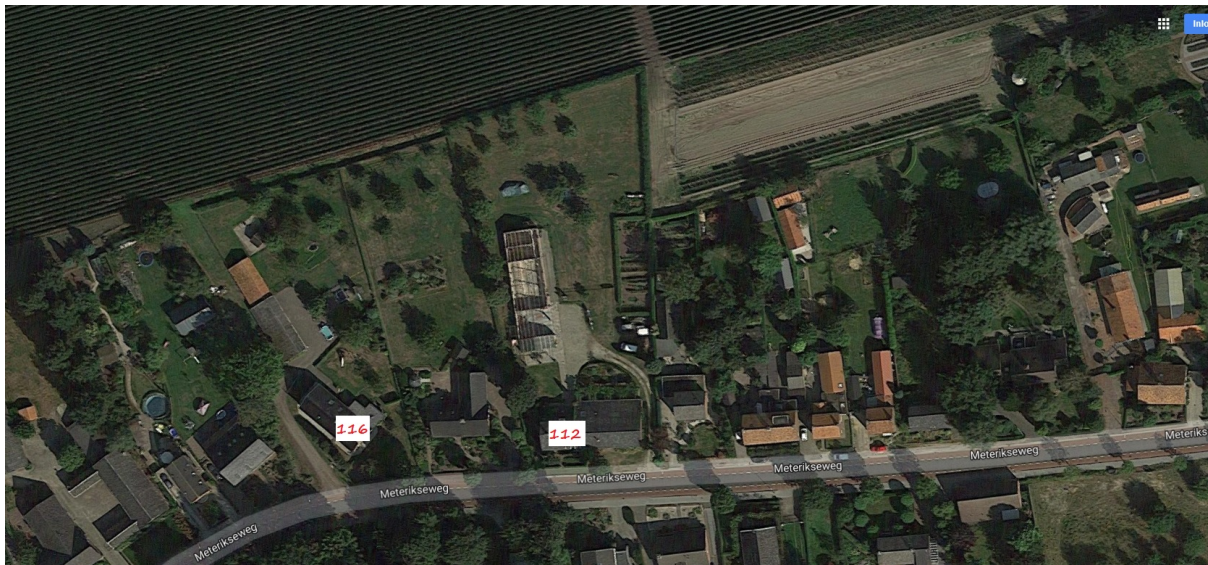
Om de beide woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen en de mogelijkheid tot splitsen te geven, heeft het college van Horst aan de Maas op 6 februari 2018 besloten om hieraan onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen, waarbij achter de voorwaarde *cursief* is aangegeven of en hoe hieraan wordt voldaan. Overigens zijn deze voorwaarden geheel gelijk aan de wijzigingsvoorwaarden, welke in casu formeel niet toepasbaar zijn omdat het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid kent. Maatwerk is hierdoor dus een vereiste.

- Wijzigen bestemming, onder voorwaarde dat:
 1. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd; *de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn zeker vanaf 2001 af beëindigd en alle milieuvergunningen en -meldingen zijn ingetrokken.*
 2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven; *deze waarden zullen zeker behouden blijven op een wijze waarop dit nu ook het geval is.*
 3. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie; *gelet op de situatie dat beide locaties abusievelijk niet worden gedekt door een positieve woonbestemming waar de feitelijke situatie hiertoe wel had genoopt, welke feitelijke situatie reeds meer dan 17 jaar bestaat en ook ongewijzigd in stand zal blijven, leidt het te ver om hiervoor een inrichtingsplan op te stellen. Overigens zijn beide percelen reeds landschappelijk ingepast welke inpassing geen verbetering of versterking meer behoeft. In verband met de splitsing van nummer 112 is echter wél een inrichtingsschets gemaakt waarbij de bestaande inpassing substantieel wordt versterkt. Op onderstaande afbeelding is deze schets weergegeven:*



Afbeelding 8a: inrichtingsschets Meterikseweg 112

4. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak; *alle gronden behoren tot de woonfunctie en grenzen over de volle lengte ook aan de woonbestemmingen van de Meterikseweg 114 en 118. Op onderstaande luchtfoto is ook te zien dat beide percelen geheel als zodanig zijn ingericht.*



Afbeelding 9: percelen geheel ingericht als tuin

5. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd; *deze zijn niet (meer) aanwezig.*
6. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot; *aan deze voorwaarde wordt voldaan (voor splitsing vindt de toets aan die specifieke regels plaats)*
7. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. *op geen enkele wijze valt in te zien dat de wijziging naar de woonbestemming zou kunnen leiden tot aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden in de directe omgeving. Integendeel: het handhaven*

van de agrarische bestemming zou eerder kunnen leiden tot aantasting van de mogelijkheden op omliggende percelen.

- Splitsen woning Meterikseweg 112, onder voorwaarde dat:
 1. de bestaande inhoud van de woning cq het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven; *het uiterlijk en het karakter van deze langgevelboerderij zal geheel behouden blijven. Bij het maken van nieuwe gevelopeningen zal rekening worden gehouden met dit bestaande karakter en functie van het pand.*
 2. de woningen na splitsing elk een inhoud hebben van minimaal 350 m³; *het te splitsen pand heeft een vloeroppervlak van bijna 320 m², waardoor beide woningen na splitsing zeker een inhoud van 350 m³ kunnen en zullen hebben.*
 3. het bouwperceel per woning maximaal 1000 m² bedraagt; *het totale perceel heeft een omvang van 5050 m². Zonder splitsing zou de woning dus zijn gesitueerd op een perceel van 5050 m²; na splitsing wordt dit gedeeld in globaal twee gelijke delen. Het maximeren van beide percelen op 1000 m² zou leiden tot de onwenselijke situatie dat het bestaande bijgebouw voor de helft en nagenoeg de gehele tuin buiten de woonbestemming komt te liggen waardoor de woonbestemming op deze locatie kleiner is dan alle omliggende woonbestemmingen. Vanuit planologisch oogpunt is het wenselijker om de feitelijke lijnen in het veld en de lijnen van de aangrenzende woonbestemmingen leidend te laten zijn. Andere begrenzingen leiden tot een geforceerde planologie.*
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²; *de oppervlakte van het bestaande bijgebouw achter nummer 112 beslaat een groter oppervlak dan 150 m², te weten circa 297 m². Wanneer deze behouden blijft, dan is een kwaliteitsbijdrage op basis van de notitie "Maatwerknnotitie bijgebouwen in het buitengebied" van toepassing. Indien een initiatiefnemer meer wenst op te richten dan geldt voor alle bebouwing (bijgebouwen) boven de 150 m² het volgende:*
 - a. Maximaal mag in totaal aan bijgebouwen 600 m² worden opgericht mits op het moment van de aanvraag reeds 600 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
 - b. Hetgeen gesloopt wordt of kan worden mag voor 1/3 worden ingezet. Hierover wordt geen bijdrage gerekend;
 - c. Indien meer wordt (terug)gebouwd of wordt behouden dan 1/3 van het gesloopte geldt een bijdrage van € 45,- per m².
 - In casu betekent dit, dat van de overtollige 135 m² 45 m² zonder meer behouden mag blijven en over het meerdere, te weten 90 m² een kwaliteitsbijdrage zal worden geleverd à € 45,-/m² (= € 4050,-). Omdat het niet te bebouwen gedeelte van het perceel achter de lijn van het te behouden bijgebouw erg ruim is, wordt voorgesteld om de kwaliteitsbijdrage binnen het plangebied in te zetten voor een landschappelijke upgrading van het perceel door de aanleg van een paddenpoel, extra gebiedseigen beplanting, kruidenrijk grasland etc. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Deze is zwaar genoeg bevonden om geheel tegemoet te komen aan de kwaliteitsimpuls.
 5. *de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen; het plan past binnen het woningbouwprogramma.*
 6. *op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid; aan deze voorwaarde kan en zal geheel worden voldaan.*

Gelet op het feit dat het onverkort vasthouden aan alle voornoemde voorwaarden zou leiden tot het bedrijven van geforceerde planologie, doch wel aan de voorwaarden wordt voldaan welke in alle redelijkheid uitvoerbaar zijn en een ruimtelijke meerwaarde tot gevolg hebben, voorziet onderhavig bestemmingsplan in planregels welke in de lijn liggen van de planregels van de omliggende woonbestemmingen en recht doen aan de doelstelling van de gemeente.

Het dichtgroeien van de paddenpoel dient voorkomen te worden door regelmatig waterplanten, slib en dode plantdelen te verwijderen.

Het beheer van het moerasmengsel en kruidenveld is identiek. Het moerasmengsel, welke gelegen is aan de noordzijde van de paddenpoel, zal 3x per jaar, gefaseerd gemaaid worden. Dit geldt ook voor het kruidenmengsel welke de overgang naar het weiland zal vormen. Dit zal geschieden in mei, augustus en oktober. Het gefaseerd maaien genereert bloeiverspreiding, ook komt dit de insecten ten goede. Het maaisel dient afgevoerd te worden naar een op eigen terrein gelegen composthoop.

Voor verdere invulling aan de (bio)diversiteit op het erf zullen er ook twee muizenruiters gemaakt worden. Deze piramide vormige bouwwerken worden gemaakt van snoeihout en stro. Dit vormt een schuilplaats voor veldmuizen die, i.c.m. de grasmengsels, zich hier thuis voelen. Om dit te bevorderen wordt d.m.v. een kleine toevoer (bijv. plasticbuis) graan onderin de piramides gelegd. Ook de takkenril op het terrein, die tot stand komt door snoeiafval, zal voor een plek van overwintering zorgen. Deze diversiteit op het erf, de hoge grasmengsels en het vogelbosje zorgen voor een perfecte habitat voor de steenuil. Hiervoor zullen er dan ook twee uilenkasten, gesitueerd in de bestaande fruitbomen, gemaakt worden.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11. 2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de omzetting van de twee planologisch gezien agrarische bedrijfswoningen in twee burgerwoningen waarvan er één wordt gesplitst, valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan word binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woningsplitsing waardoor er een extra woning wordt toegestaan. Het omzetten van de bestaande woningen naar burgerwoningen betreft geen nieuwe bodemgevoelige functie, doch omdat de bestemming gewijzigd wordt dient de kwaliteit van de bodem onderzocht te worden op geschiktheid voor de reguliere woonfunctie.

Voor beide locaties is op 17 december 2018 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV; beide rapportages zijn als bijlagen bij de planstukken gevoegd. In de onderzoeken werd geconstateerd dat het uitvoeren van een nader onderzoek noodzakelijk is.

Voor de Meterikseweg 112 is op 24 april 2019 door HMB Maasbree een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. Samenvattend luidt de conclusie als volgt:

'Op basis van de resultaten van het in 2018 uitgevoerde vooronderzoek worden ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek (asbest) de volgende deellocaties onderscheiden:

1. pad met puinhoudende halfverharding (deellocatie A);
- voormalige schuur (deellocatie B);
- voormalige stal (deellocatie C);
- voormalige opslag bestrijdingsmiddelen (deellocatie D);
- voormalige opslag smeerolie (deellocatie E);
- voormalige opslag dieselolie (deellocatie F).

Pad met puinhoudende halfverhardingen (deellocatie A)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor het pad met puinhoudende halfverharding geen stand houdt. In de grond zijn geen van de in onderzoek genomen stoffen in een verhoogd gehalte boven de achtergrondwaarden (AW2000) aangetoond en in de puinhoudende bovengrond is geen verhoogde gehalte asbest aangetoond.

Voormalige schuur (deellocatie B)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige schuur stand houdt. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Op basis van de fractieverdeling en het chromatogram van de aangetoonde minerale olie is het soort olieproduct niet af te leiden. De exacte bron of oorzaak voor het licht verhoogde gehalte minerale olie is onbekend.

Voormalige stal (deellocatie C)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige stal formeel stand houdt. In de grond zijn geen van de verdachte stoffen in een verhoogd gehalte boven de achtergrondwaarden (AW2000) en in het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium boven de streefwaarde aangetoond. Aangezien in de grond geen verhoogd gehalte barium is aangetoond en elders op het terrein eveneens een licht verhoogd gehalte barium in

het grondwater is aangetoond, betreft het verhoogde gehalte barium waarschijnlijk een verhoogd achtergrondgehalte.

Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen (deellocatie D)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen stand houdt. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten hexachloorbenzeen, drins en DDD boven de achtergrondwaarden en in het grondwater is een licht verhoogde gehalte barium aangetoond.

De licht verhoogde gehalten hexachloorbenzeen, drins en DDD kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen en het licht verhoogd gehalte barium betreft waarschijnlijk een verhoogd achtergrondgehalte.

Voormalige opslag smeerolie (deellocatie E)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige opslag van smeerolie stand houdt. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Op basis van de fractieverdeling en het chromatogram van de aangetoonde minerale olie is het soort olieproduct niet af te leiden zodat niet met zekerheid kan worden geconcludeerd dat de lichte verontreiniging met minerale olie is te relateren aan de voormalige opslag van smeerolie.

Voormalige opslag dieselolie (deellocatie F)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige opslag van dieselolie stand houdt. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Op basis van de fractieverdeling en het chromatogram van de aangetoonde minerale olie is het soort olieproduct niet af te leiden zodat niet met zekerheid kan worden geconcludeerd dat de lichte verontreiniging met minerale olie is te relateren aan de voormalige opslag van dieselolie.

De vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen directe belemmering of beperking voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek (asbest) te adviseren.'

Voor de Meterikseweg 116 is op 25 juni 2019 door HMB Maasbree een verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd. Samenvattend luidt de conclusie als volgt:

'Op basis van de resultaten van het in 2018 uitgevoerde vooronderzoek zijn ten behoeve van het verkennend onderzoek de volgende deellocaties onderscheiden:

- gehele onderzoekslocatie (deellocatie A);
- voormalige opslag bestrijdingsmiddelen (deellocatie B).

Gehele onderzoekslocatie (deellocatie A)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de gehele

onderzoekslocatie c.q. deellocatie A stand houdt. In de grond zijn licht tot sterk verhoogde gehalten metalen (met name cadmium, koper, lood en zink) en plaatselijk een licht verhoogd gehalte PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium en zink aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten asbest boven de interventiewaarde aangetoond. De verhoogde gehalten metalen en PAK in de grond kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de baksteen-, kolengruis-, puin- en / of slakkenresten in de grond. De sterk verhoogde gehalten metalen zijn aangetoond ter plaatse van de verhardingslagen rondom de bebouwing en op het westelijke deel van het perceel. Op het overige deel van de onderzoekslocatie zijn uitsluitend licht verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond. De vastgestelde verontreinigingssituatie past binnen het verontreinigingsbeeld dat in 1998 is vastgesteld door middel van een verkennend bodemonderzoek (Het Milieuburo, rapportnummer: 98-832-49, 5 januari 1999) en een aanvullend onderzoek verhardingslaag (Het Milieuburo, kenmerk: 17 maart 1999).

Gezien het feit dat uitsluitend zink in zowel de grond als het grondwater in een verhoogd gehalte is aangetoond - de overige in de grond in verhoogde gehalten aangetoonde metalen zijn in het grondwater niet in een verhoogd gehalte aangetoond – en het feit dat in Limburg verhoogde gehalten metalen in het grondwater geen onbekend verschijnsel zijn, zijn de verhoogde gehalten barium en zink in het grondwater waarschijnlijk verhoogde achtergrondgehalten.

Uit aanvullende informatie van de opdrachtgever blijkt dat op het westelijke deel van het perceel een recht van overpad rust om het ten noorden van de onderzoekslocatie gelegen agrarisch gebied te ontsluiten. Om de landbouwvoertuigen een goede doorgang te kunnen verlenen, is het betreffende perceelsgedeelte in het verleden voorzien van een verhardingslaag. Als gevolg van het gebruik van het pad is met name op het noordelijke deel van het pad grond afkomstig uit de profielen van de wielen terecht gekomen, waardoor de verhardingslaag niet meer overal als zodanig is te herkennen. Aangezien het zuidelijke deel van pad op grotere afstand van de landbouwgrond ligt en beter wordt schoon gehouden omdat dit gedeelte tevens de inrit naar de woning betreft, zijn op dit gedeelte grotere hoeveelheden verhardingsmateriaal aangetroffen.

Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen (Deellocatie B)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese 'verdachte locatie' voor de voormalige opslag bestrijdingsmiddelen geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn geen van de in onderzoek genomen stoffen in verhoogde gehalten boven respectievelijk de achtergrond- (AW2000) en streefwaarden aangetoond. Of de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, is aan het bevoegd gezag.

Aanbevelingen

Aangezien de gehalten cadmium, koper, lood en zink de interventiewaarden overschrijden, is in beginsel nader bodemonderzoek noodzakelijk naar de aard, mate, omvang en oorzaak van de verhoogde gehalten. In verband met het recht van over pad c.q. de erfdienstbaarheid zal het ontsluitingspad op het westelijke deel van het perceel gehandhaafd moeten blijven. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek ligt daarom op dit moment niet in de rede. Geadviseerd wordt om hiertoe wel een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen om zo te voorkomen dat de grond vergraven wordt alvorens het nader bodemonderzoek te hebben uitgevoerd.'

De resultaten van het aanvullend bodemonderzoek geven voor de locatie Meterikseweg 116 aanleiding om een extra bepaling aan de planregels toe te voegen. Omdat er vooralsnog geen nieuwe bebouwing wordt voorzien, zal binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Meterikseweg 116 een 'specifieke bouwaanduiding - bodemonderzoek' worden toegevoegd, zodat er een verbod geldt om op of in de ter plaatse van deze aanduiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien op basis van een aanvullend bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en dit akkoord is bevonden door het bevoegd gezag, danwel het aanwezige geval van bodemverontreiniging is verwijderd/gesaneerd.

Vornoemde bodemonderzoeken zijn als bijlagen bij de planstukken gevoegd.

5.2.2 Geluid

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

De Meterikseweg ter plaatse van het plangebied is een weg waar een snelheidsregime geldt van 50 km/uur. De geluidzone bij deze weg bedraagt 200 meter; het plangebied valt hier binnen.

In casu betreffen beide panden bestaande, voormalig agrarische, bedrijfswoningen, die na bijna 20 jaar een positieve woonbestemming zullen krijgen. Het nieuwe bouwvlak 'wonen' blijft vergelijkbaar met het huidige aanduidingsvlak 'bedrijfswoning'.

Wanneer de wijziging via een bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Echter, door het binnenplans mogelijk maken van de splitsing van het pand Meterikseweg 112 wordt er wel een extra woning toegevoegd. Om deze toevoeging akoestisch gezien te onderbouwen, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk. Hiertoe is op 9 januari 2019 een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd door Econsultancy BV. In dit onderzoek, dat integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd, is het volgende geconstateerd:

'De bestaande woning blijft behouden. De initiatiefnemer is voornemens het pand te splitsen in twee wooneenheden. Er wordt één nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegevoegd met de realisatie van de beoogde splitsing. Voor deze nieuwe geluidsgevoelige bestemming is een akoestisch onderzoek nodig. Voor de andere wooneenheid zal alleen het bestemmingsplan wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar reguliere woonbestemming. Voor deze wooneenheid is een akoestisch onderzoek niet verplicht. Door de stedelijke ligging van het gebouw zal bij realisatie van het plan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de maximale te ontheffen geluidsbelasting namelijk niet veranderen ten opzichte van de huidige inrichting.

Omdat er nog geen indeling bekend is van de nieuwe verdeling, wordt er op elke zijde van het gebouw één toetspunt geplaatst ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen. Hiermee wordt een worstcase-scenario getoetst. De uiteindelijke indeling zal dus dezelfde, of een lagere geluidsbelasting genereren dan de in dit onderzoek gemodelleerde toetspunten. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50.

Alleen ten gevolge van de Meterikseweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met maximaal 7 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Meterikseweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Er dient een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd.

Voor de nieuwe woning dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) van maximaal 33 dB te worden gegarandeerd. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt noodzakelijk geacht.'

Aangezien op dit moment nog niet bekend is hoe de inrichting van de nieuwe woning eruit zal komen te zien, heeft een nader onderzoek nu nog geen meerwaarde. Met de situering van de verblijfsruimten zal in ieder geval rekening worden gehouden met de gevelbelasting; het is aan te bevelen om de verkeersruimten zoveel mogelijk aan de naar de weg gerichte gevel te projecteren.

In de planregels zal een voorwaarde aan de mogelijkheid tot woningsplitsing worden gekoppeld, op basis waarvan slechts tot vergunningverlening kan worden overgegaan indien het binnenniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB.

Spoorweglawaaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van circa 3 km ten zuidoosten van het plangebied.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

Het onderhavige project is met de bestemmingswijziging van 2 bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen waarvan er één wordt gesplitst in twee wooneenheden dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.4 Bedrijven en milieuzonerings

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

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs

Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

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

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

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt aan de doorgaande weg tussen de kernen Horst en wordt omringd door voornamelijk burgerwoningen en een enkel agrarisch- en niet-agrarisch bedrijf. Er is dus sprake van een rustige woonomgeving.

In een straal van 300 m vanaf de randen van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

adres	soort bedrijf	richtafstand	afstand tot plangebied
Meterikseweg 124	glastuinbouw	30 m	> 100 m
Afhangweg 51	agrarisch hulpbedrijf	max. 50 m	> 140 m
Afhangweg 12	opslag	30 m	> 140 m
Afhangweg 45	champignonkwekerij	30 m	> 250 m

De afstand tot overige bedrijven bedraagt meer dan 300 meter.

Het plangebied voor de van bestemming te wijzigen en te splitsen woning(en) ligt derhalve ver genoeg van omliggende functies. De planwijziging vormt dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Op een afstand van circa 1,6 km van het plangebied is de A73 gelegen. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn op nog grotere afstand gesitueerd.

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

Er is in de omgeving van de plangebied (binnen een straal van 1 km) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

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

Hergebruik

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

voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het project heeft geen consequenties voor het aspect hemelwaterinfiltratie. Immers, de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen zullen alleen van functie wijzigen (en gesplitst worden) doch de bebouwde oppervlakte zal niet toenemen in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, hetgeen geen gevolgen heeft voor de infiltratiemogelijkheden van het hemelwater.

Indien binnen de nieuwe planregels bebouwing wordt toegevoegd, dan zal er altijd sprake dienen te zijn van hemelwaterinfiltratie op eigen perceel. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis $T=100$.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsstelsel.

Bouwmaterialen

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

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

Overleg waterschap

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

5.4 Kabels en leidingen

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

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

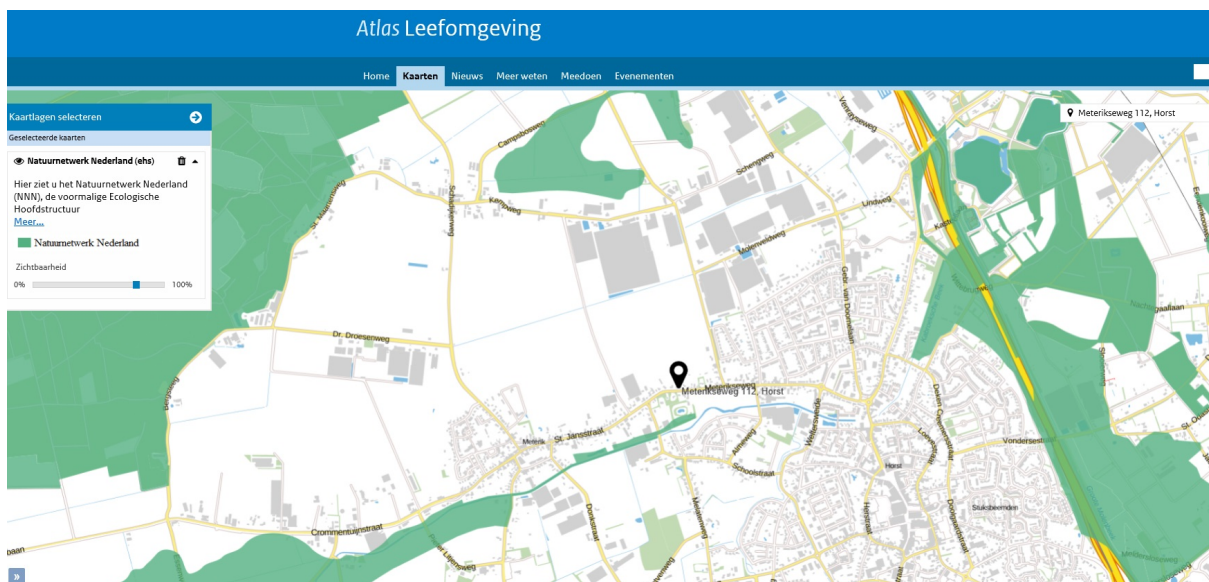
Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging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

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

5.5 Gebiedsbescherming

Uit de POL-kaarten 'Natuur' en 'Landschap' blijkt dat het plangebied niet als een waardevol 'groen' element is aangeduid.

De als Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) aangemerkte gebieden bevinden zich op een afstand van meer dan 175 m van het plangebied (zie figuur 11) in de vorm van een beekdal. Het project heeft hierop geen enkele invloed.



Figuur 11: NNN/EHS omgeving plangebied

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 7 km vanaf het plangebied. Versturende effecten van de nieuw te realiseren woningen op dit gebied zijn allerm minst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar.

5.6 Soortenbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De

gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

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

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

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

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

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

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

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

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is al jarenlang in gebruik als erf/tuinen bij de bestaande woningen. Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Het bestaande gebruik van het plangebied en de omgeving daarvan bestaat uit tuin en met erfverhardingen, maaien en de gebruikelijke menselijke activiteiten.

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde planten zijn waargenomen. Tevens is gebruik gemaakt van actuelere flora- en faunagegevens uit onder andere het www.waarneming.nl. Over een heel kalenderjaar (mei 2017 - mei 2018) is voor het gebied 'Horst' nagegaan welke diersoorten in dit gebied (meer specifiek op korte afstand van het plangebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

In de omgeving van het plangebied zijn ruim voldoende uitwijkmogelijkheden voor alle diersoorten. Echter, de bebouwingsdichtheid binnen het plangebied zal alleen maar kunnen afnemen zodat planten en dieren meer ruimte krijgen en door het niet meer mogelijk maken van de agrarische activiteiten zullen er vanuit deze locatie ook geen versturende emissies kunnen plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot het huidige/recente gebruik) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

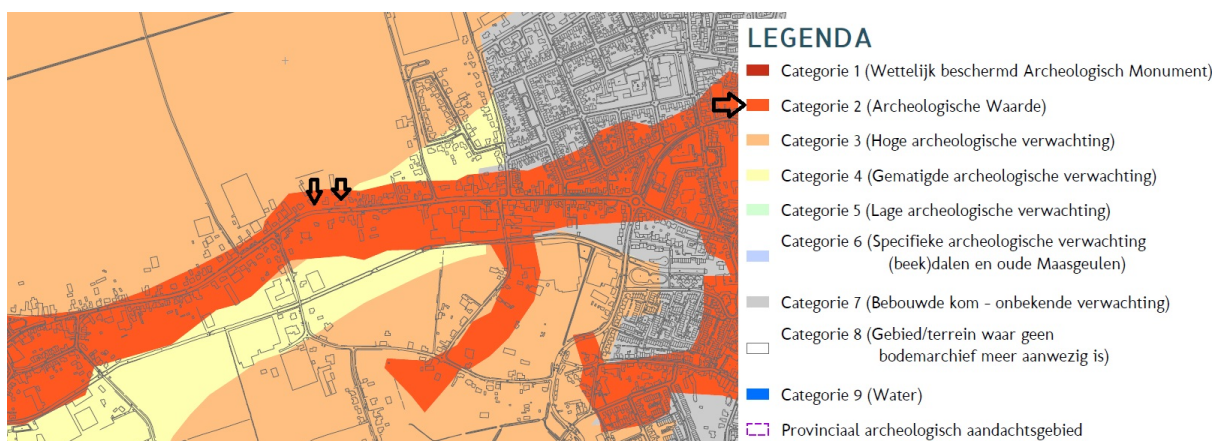
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

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



Figuur 12: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 12) blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 2, met een archeologische waarde.

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

Figuur 14: tabel met maatregelen per categorie

Voor deze categorie 2 is een maximaal verstoringsoppervlak van 100 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 30 cm. In het bestemmingsplan dient een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen te worden, waarbij een onderzoeksverplichting geldt ingeval de te verstoren oppervlakte groter is dan 100 m² én de verstoringsdiepte groter is dan 30 cm onder het maaiveld.

Het achterste deel van beide plangebieden betreft categorie 3, waarbij de maximale verstoringsoppervlakte 500 m² en de verstoringsdiepte 50 cm onder maaiveld.

In de planregels zullen beide onderzoeksverplichtingen worden neergelegd.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan betrekking heeft op het omzetten van bestaande voormalig agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen en er verder geen verstoringen van de bodem zullen plaatsvinden, is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Daarenboven geldt dat, indien tijdens werkzaamheden van beperktere omvang onverhoopt ook archeologische vondsten plaatsvinden, initiatiefnemer dat zal melden.

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Verkeerskundig gezien heeft de Meterikseweg een functie als doorgaande weg welke Horst en Meterik met elkaar verbindt. Voor de Meterikseweg geldt ter plaatse een snelheidsregime van 50 km/u. Het profiel deze weg is toegesneden op haar lokale verkeersfunctie.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 80 en 87 aan de Westsingel) bevinden zich op circa 1 km.

Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het plangebied op een afstand van circa 3,5 km ligt.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016 betreft voor woningen met dubbele oprit naast elkaar minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Gelet op de omvang van de nieuwe bouwpercelen, kunnen en zullen de benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd.

5.9 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij de realisatie van de woning duurzame materialen worden gebruikt.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemers af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

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

6.2 Handhaving

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

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt, volgt daadwerkelijk handhavend optreden (repressieve inzet).

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

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

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

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

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

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

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

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

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

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

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

Overleg

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

Inspraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van 12 december 2019 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

7.3 Toelichting op de regels

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

INLEIDENDE REGELS

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

BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Wonen (Artikel 3)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen: 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan een ruime woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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

Bijlagen

(separaat)

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	47
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	53
Artikel 3 Wonen	53
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	57
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	58
Hoofdstuk 3 Algemene regels	60
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	61
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	62
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	63
Artikel 10 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	64
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	66
Artikel 11 Overgangsrecht	66
Artikel 12 Slotregel	67

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing Meterikseweg 112

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Meterikseweg 112 en 116 Horst met identificatienummer NL.IMRO.1507.HOMETERIKSEWEG112-BPV1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk 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 bedrijf

een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 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 woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 bebouwing

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

1.9 bed & breakfast

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

1.10 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.

1.11 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk dat een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw is, zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 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 of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.23 dienstverlening

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

1.24 erfafscheiding

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

1.25 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 seks-club en een seksautomatenhal.

1.26 gebouw

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

1.27 gebruiken

het gebruiken, doen gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven.

1.28 hoofdgebouw

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

1.29 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.

1.30 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.

1.31 overig bouwwerk

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

1.32 overkapping

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

1.33 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.

1.34 peil

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

1.35 prostitutie

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

1.36 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 of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 speelvoorziening

voorzieningen gericht op sportieve activiteiten zoals multifunctionele verharde speelvelden, trapvelden, skatebanen, sport- en spelattributen (doelpalen, basketbalpalen, ballenvangers, etc.).

1.38 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.39 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.40 voorerf

het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de voorste bouwperceelgrens, waarbij in voorkomende gevallen tevens het gedeelte van het bouwperceel is begrepen dat minder dan 3 meter achter de doorgetrokken voorgevel is gesitueerd.

1.41 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.

1.42 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.43 wet/wettelijke regelingen

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

1.44 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De maximaal toelaatbare goothoogte mag slechts worden overschreden door wolfseinden of topgevels.

2.4 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.5 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, met dien verstande dat het toevoegen van een woning aan het bestaande aantal slechts is toegestaan indien op basis van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning de binnenwaarde van 33 dB niet zal worden overschreden;
- c. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
 1. vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 2. twee-aaneen, zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
 3. aaneengebouwd, zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. indien binnen het bouwvlak geen aanduiding als beschreven onder c. is aangegeven, zijn zowel vrijstaande, twee-aaneen als aaneengebouwde woningen toegestaan, mits het aantal woningen niet meer bedraagt dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht in dan wel maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. voor nieuw te realiseren woningen dient uit een akoestisch onderzoek te blijken dat de gevelisolatie ter plaatse van de verblijfsruimten zorgt voor een akoestisch verantwoorde situatie;
- g. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt in de categorie:
 1. vrijstaand: aan twee zijden minimaal 3 meter;
 2. twee-aaneen: aan één zijde minimaal 3 meter;
 3. aaneengebouwd: bij eindwoningen aan één zijde minimaal 3 meter;
- h. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt in de categorie:
 1. vrijstaand: maximaal 15 meter;
 2. twee-aaneen: maximaal 15 meter;
 3. aaneengebouwd: maximaal 12 meter;
- i. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte is aangegeven;

- j. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte is aangegeven.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt maximaal 150 m², 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;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%;
- e. bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder b en c niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- f. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- g. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;

met dien verstande dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van:

1. het woon- en leefmilieu,
2. de verkeersveiligheid,
3. de sociale veiligheid,
4. het straat- of bebouwingsbeeld,
5. bestaande rechten van derden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat:
 1. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 meter.
 2. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Specifieke bouwaanduiding - bodemonderzoek

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemonderzoek' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;

c. het oprichten van bouwwerken, bijhorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.3.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

3.3.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. op basis van een erkend bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en dit akkoord is bevonden door het bevoegd gezag;
- b. het aanwezige geval van ernstige bodemverontreiniging is verwijderd/gesaneerd.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 jo. artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening voor een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- c. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

3.5.2 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

De toe te voegen woning en daarbij behorende gebouw(en) mag uitsluitend in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat:

- a. de landschappelijke inpassing aangelegd wordt conform het in bijlage 2 opgenomen "Landschappelijke inpassing" binnen 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw in werking is getreden, én
- b. deze in stand gehouden wordt conform het in bijlage 2 opgenomen "Landschappelijke inpassing".

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

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

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Zie artikel 10.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk vervalft, 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 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Zie artikel 10.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming

'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk verval, 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.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het oprichten van en het gebruik van gronden voor bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven als bedoeld in artikel 3 sub 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft.

7.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 7.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels en toestaan dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- b. het bepaalde in deze regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- c. het bepaalde in deze regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

8.1.1 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 8.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

10.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemmingen Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- 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 herprofileren 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.

10.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. in de situaties genoemd in lid 10.1 op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m², 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. 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.

10.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 alleen indien door de in lid 10.1 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.

10.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 op of in gronden met de bestemmingen Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

11.2 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 het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van 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 onder 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Meterikseweg 112 en 116 Horst.

Bijlagen

(separaat)