

gemeente

# HORST A/D MAAS

**Vastgesteld bestemmingsplan**

**“Buitenkans, 3 kavels Americaanseweg,  
Horst”**

*NL:IMRO.1507.HM3KAVELSBTNKANS-BPV1*



## Buitenkans, 3 kavels Americaanseweg, Horst

### Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Buitenkans, 3 kavels Americaanseweg, Horst  
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.HM3KAVELSBTNKANS-BPV1  
Ontwerp: 11 juni 2020  
Definitief: 8 september 2020

# BEUSMANS & JANSSEN

---

## Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl) T: 077 374 48 17 E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto: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

|                    |                                                                           |           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING</b>                                                          | <b>4</b>  |
| 1.1                | Aanleiding en doel van het bestemmingsplan                                | 4         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing van het plangebied                                  | 4         |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplannen                                              | 5         |
| 1.4                | Leeswijzer                                                                | 5         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>                                    | <b>6</b>  |
| 2.1                | Algemeen                                                                  | 6         |
| 2.2                | Ruimtelijke en functionele structuur                                      | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>BELEID</b>                                                             | <b>8</b>  |
| 3.1                | Inleiding                                                                 | 8         |
| 3.2                | Rijksbeleid                                                               | 8         |
| 3.2.1              | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                                   | 8         |
| 3.2.2              | Ladder duurzame verstedelijking                                           | 9         |
| 3.2.3              | Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro) | 9         |
| 3.3                | Provinciaal beleid                                                        | 10        |
| 3.3.1              | Provinciaal omgevingsplan Limburg                                         | 10        |
| 3.3.2              | Omgevingsverordening Limburg 2014                                         | 11        |
| 3.4                | Regionaal beleid                                                          | 12        |
| 3.4.1              | Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg                              | 12        |
| 3.5                | Gemeentelijk beleid                                                       | 13        |
| 3.5.1              | Integrale structuurvisie Horst aan de Maas                                | 13        |
| 3.5.2              | Masterplan Wonen Horst aan de Maas                                        | 15        |
| 3.5.3              | Bestemmingsplan                                                           | 16        |
| 3.6                | Conclusie                                                                 | 17        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b>                                                   | <b>18</b> |
| 4.1                | Uitgangspunten en doelstellingen van het plan                             | 18        |
| 4.2                | Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten                                    | 18        |
| 4.3                | Landschappelijke inpassing en water                                       | 19        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>SECTORALE ASPECTEN</b>                                                 | <b>20</b> |
| 5.1                | Inleiding                                                                 | 20        |
| 5.2                | Milieuaspecten                                                            | 20        |
| 5.2.1              | Bodem- en grondwaterkwaliteit                                             | 20        |
| 5.2.2              | Geluid                                                                    | 21        |
| 5.2.3              | Luchtkwaliteit                                                            | 22        |
| 5.2.4              | Bedrijven en milieuzoneringen                                             | 23        |
| 5.2.5              | Geurhinder                                                                | 24        |
| 5.2.6              | Geiten                                                                    | 24        |
| 5.2.7              | Endotoxinen                                                               | 25        |
| 5.2.8              | Spuitzones                                                                | 25        |
| 5.2.9              | Externe veiligheid                                                        | 26        |
| 5.3                | Waterparagraaf                                                            | 27        |

|                                                  |                                 |           |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|
| 5.4                                              | Kabels en leidingen             | 29        |
| 5.5                                              | Natuurbeschermingswet           | 30        |
| 5.6                                              | Flora en fauna                  | 30        |
| 5.7                                              | Archeologie en cultuurhistorie  | 31        |
| 5.8                                              | Verkeer en parkeren             | 34        |
| 5.8.1                                            | Verkeer                         | 34        |
| 5.8.2                                            | Parkeren                        | 34        |
| 5.9                                              | Duurzaamheid                    | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                               | <b>UITVOERBAARHEID</b>          | <b>36</b> |
| 6.1                                              | Economische uitvoerbaarheid     | 36        |
| 6.2                                              | Handhaving                      | 36        |
| 6.3                                              | Maatschappelijk uitvoerbaarheid | 37        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                               | <b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>   | <b>39</b> |
| 7.1                                              | Planstukken                     | 39        |
| 7.2                                              | Toelichting op de verbeelding   | 39        |
| 7.3                                              | Toelichting op de regels        | 39        |
| <b>BIJLAGEN</b>                                  |                                 |           |
| Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek              |                                 |           |
| Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï |                                 |           |
| Bijlage 3 Archeologisch onderzoek                |                                 |           |

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Horst aan de Maas en T.A.J. Willems Melderslo BV America (hierna initiatiefnemer) zijn overeengekomen, dat de gemeente in verband met de sanering van de intensieve veehouderijbedrijven aan de Blaktweg 12A te Melderslo en de Saarweg 13 te America, een aantal woningbouwcontingenten ter beschikking stelt ten behoeve van de bouw van vrijstaande woningen op nader te bepalen diverse locaties.

Een aantal locaties zijn op basis van deze regeling, welke ook wel bekend staat onder de naam 'buitenkans', reeds ontwikkeld.

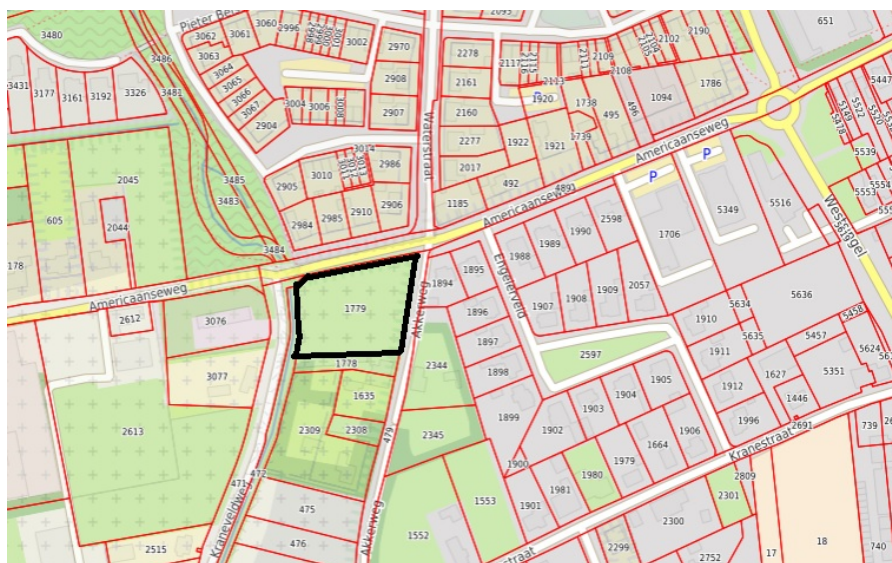
Voor de locatie Amerikaanseweg Horst (maximaal drie bouwtitels) gaat deze ontwikkeling nu van start.

Om de nieuwe woningen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locaties een bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor drie nieuwe woningen ontstaan.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Amerikaanseweg(ong.) te Horst, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie N nummer 1779 en heeft een omvang van 3.937 m<sup>2</sup>.

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.



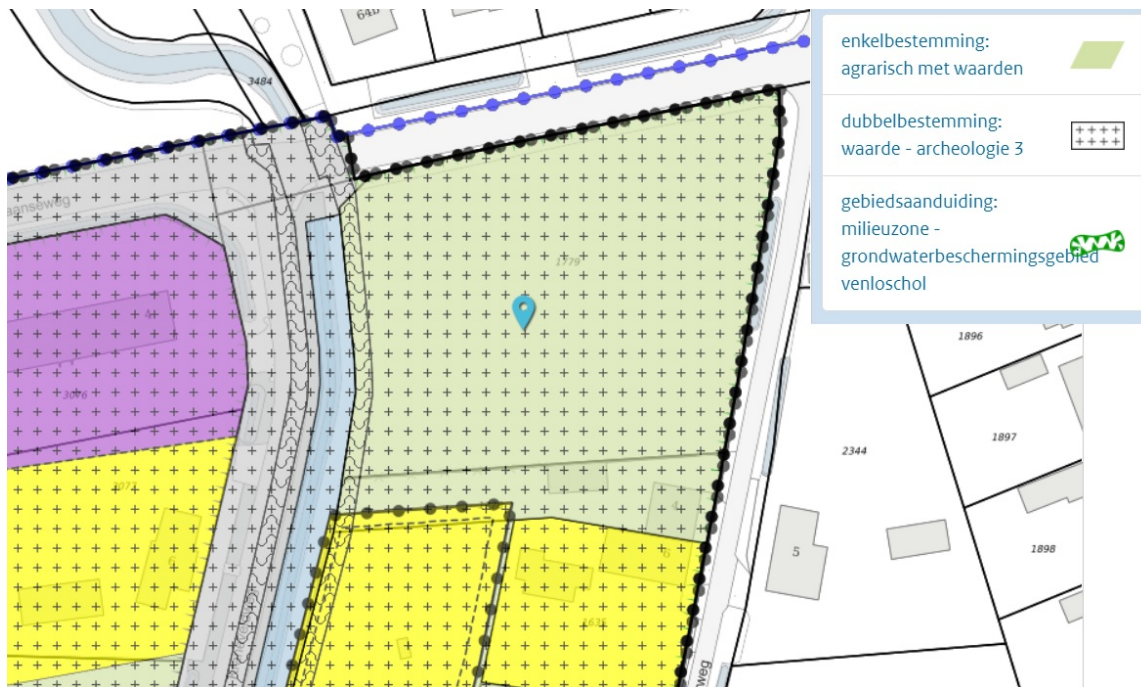
Figuur 1: plangebied Amerikaanseweg



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden' gekregen.

Op figuur 2 is een uitsnede van de vigerende plankaart weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste woningen niet gerealiseerd kunnen worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

### 1.4 Leeswijzer

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

## HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1 Algemeen

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

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Horst, direct tegen de nieuwbouwwijk Pastoorsveld aan, ingeklemd tussen de Akkerweg-Americaanseweg-Kraneveldweg. De Amerikaanseweg betreft de weg tussen de kernen Horst en America. Voorbij het plangebied gaat het 50 km/h-regime van de buurtontsluitingsweg over in een erftoegangsweg waar een snelheid van 60 km/h is toegestaan.



Figuur 3: impressies plangebied





Figuur 4: impressie omgeving plangebied (bestaande bebouwing noordzijde)

Op figuur 5 is de luchtfoto weergegeven.



Figuur 5: Luchtfoto plangebied e.o.



## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Inleiding

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

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Deze aspecten zullen in paragraaf 5.3, 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.

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

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

In casu is er slechts sprake van drie toe te voegen woningen, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft; de ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

### 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 rijkswaardewegen 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.

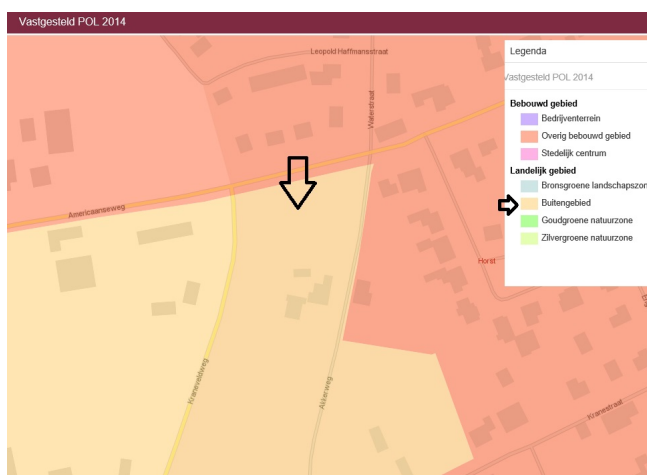
### 3.3 Provinciaal beleid

#### 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 kan worden als 'buitengebied'.



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, door gebruikmaking van 'contingenten IV' zoals beschreven in de gemeentelijke structuurvisie (waarover meer in paragraaf 3.4.1), binnen het provinciale beleid en de provinciale ambities.

### 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. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-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 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
  - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
  - b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

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 3.4.1 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige plantoelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte (kavels zijn reeds verkocht) en worden drie woningen toegevoegd die echt kwaliteit toevoegen en welke het gevolg zijn van een wenselijke sanering van een intensieve veehouderij en passen binnen de contingenten die beschikbaar zijn gesteld bij deze sanering.

Voor het plangebied zijn er verder geen beperking opgenomen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 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 casu is er ook sprake van bouwen naar reële behoefte (kavels zijn in de verkoop en er is al concreet zicht op spoedige afname in deze gunstige economische tijden) en worden drie woningen gerealiseerd die echt kwaliteit toevoegen en welke het gevolg zijn van een wenselijke sanering van een intensieve veehouderij en passen binnen de contingenten die beschikbaar zijn gesteld bij deze sanering.

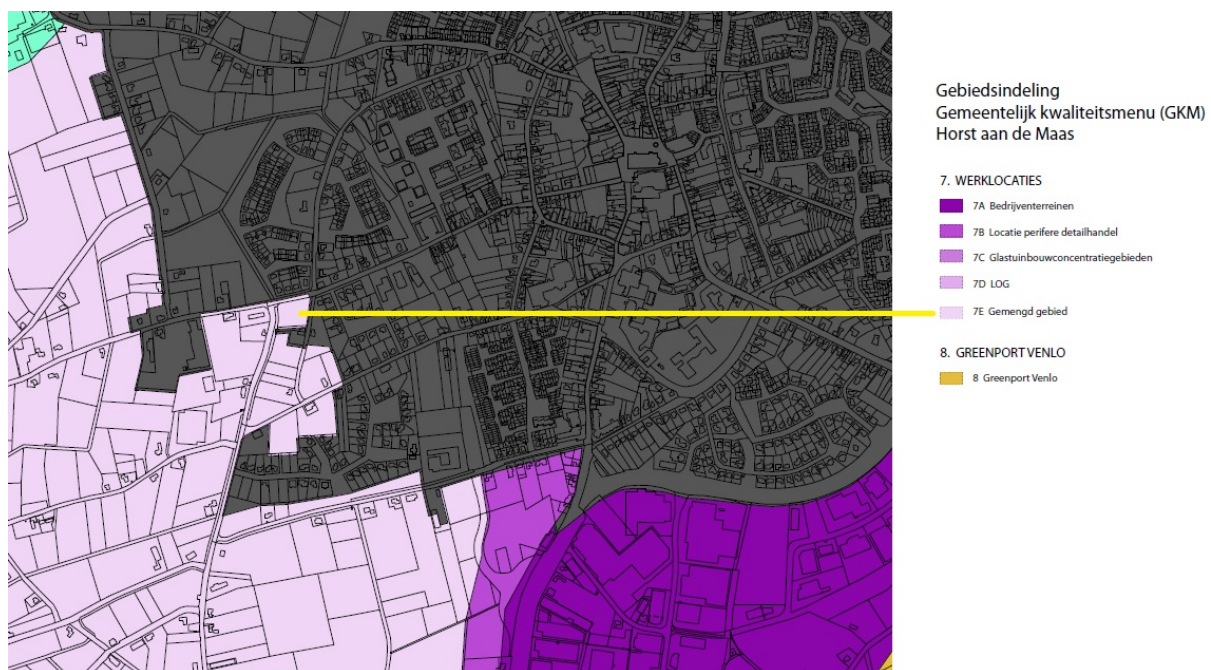
### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas**

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

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

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 7) is te zien, valt het plangebied binnen het 'Gemengd Gebied (7E)'.



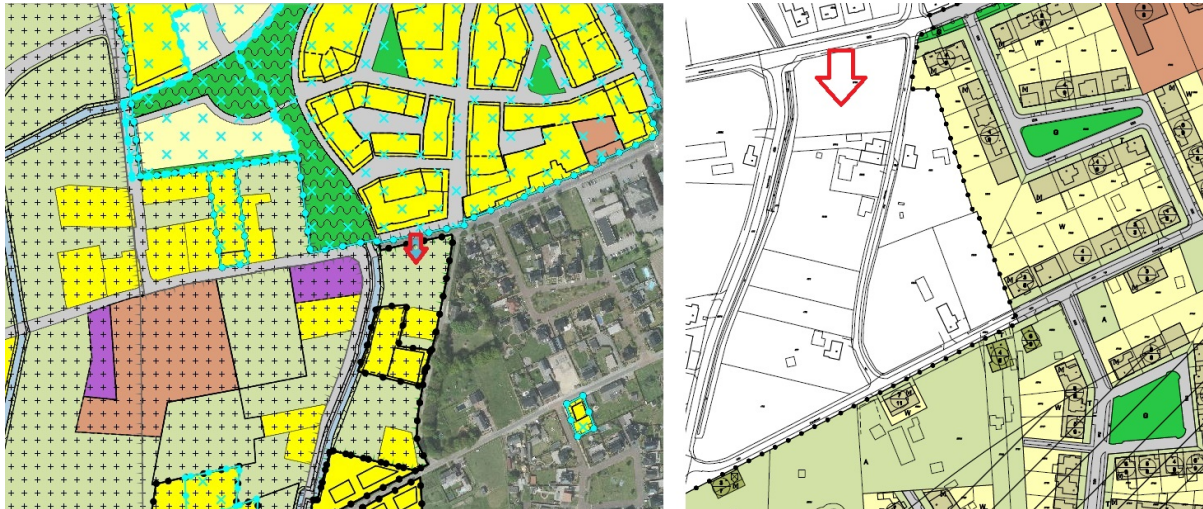
Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie

Ten behoeve van nieuwe solitaire woningbouw geldt in dit gebied een voorwaardelijke grondhouding ('nee, tenzij'). Deze module is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage is een drempelwaarde gegeven. Het bouwen van nieuwe (solitaire) woningen in het buitengebied maar ook binnen de bebouwde kom is alleen toegestaan indien sprake is van een saneringssituatie of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt.

Door inzet van drie woningbouwcontingenten welke aan T.A.J. Willems Melderslo BV America zijn toegekend in verband met de sanering van zijn intensieve veehouderijbedrijven, wordt er bijgedragen aan het oplossen van een ruimtelijk knelpunt, namelijk met het reduceren van de milieugevolgen en de bebouwing op korte afstand van de kernen Melderslo en America.



Verder is er aan de Amerikaanseweg sprake van een duidelijk bebouwingscluster cq rand van de bebouwde kom, ten westen van de woonwijk Pastoorsveld en ten zuiden van de Afhang; op één bedrijfsgebouw na, wordt het plangebied geheel omgeven door burgerwoningen, zoals uit onderstaande uitsnede uit de verbeelding behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied en het bestemmingsplan Peelkernen is te zien.



Figuur 8: structuur Americanaanweg en omgeving

De woningen worden aan een bestaande weg gerealiseerd en worden dus goed ontsloten.

De percelen zullen een omvang hebben van ten minste 1300 m<sup>2</sup>, welke daarmee zo ruim zijn dat de noodzakelijke parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden gerealiseerd, evenals hemelwaterinfiltratievoorzieningen en een landschappelijke inpassing. De breedte en diepte van de percelen is van dusdanige omvang dat bij een redelijke invulling van het bouwkvael omliggende erven geen onaanvaardbare hinder zullen ervaren voor wat betreft bezonning/schaduwwerking of vermindering van privacy. In de bouwregels zullen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het bouwen nabij de perceelsgrenzen en verplichtingen ten aanzien van landschappelijke inpassing.

Of cq dat voldaan wordt aan de overige sectorale (milieu)aspecten, zal aan de orde komen in hoofdstuk 5.

Concluderend kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het bepaalde in de integrale structuurvisie.

### 3.5.2 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.

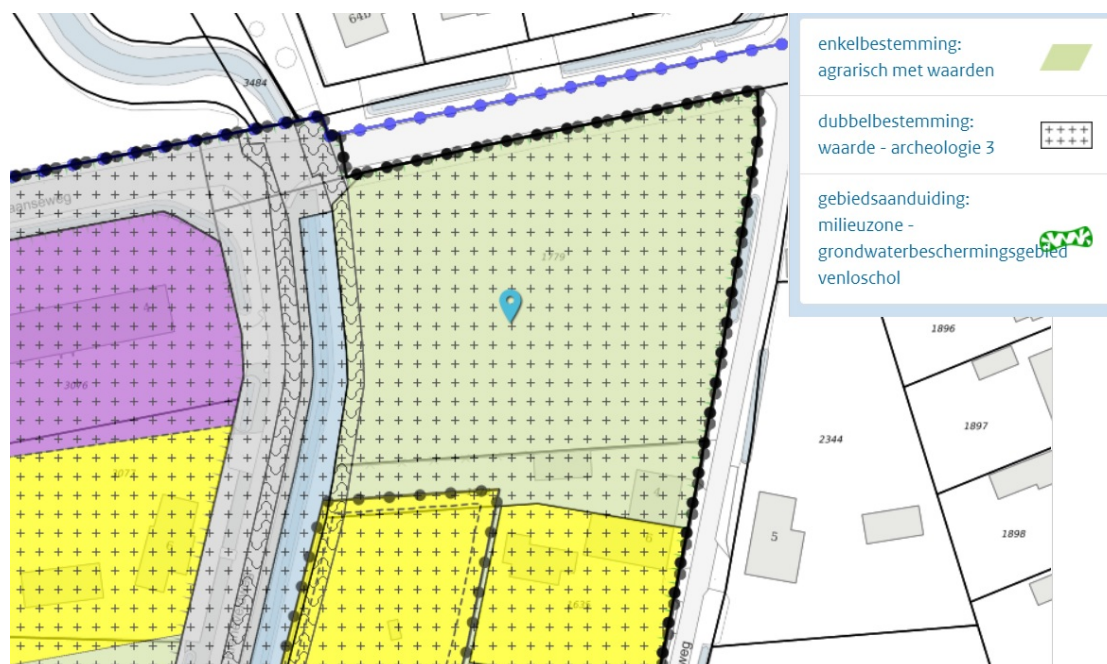
In casu worden de nieuwe woningen aan de Amerikaanseweg gebouwd naar eigen behoefte; de kopers van de kavels realiseren de woningen geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas, welke verder in de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan zijn verwoord.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

### 3.5.3 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden' gekregen.

Op figuur 10 is een uitsnede van de vigerende plankaart weergegeven.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste woningen niet gerealiseerd kunnen worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

### **3.6 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).

| bestemmingsplan Buitenkans, 3 kavels Americaanseweg, Horst | status: vastgesteld |



### 4.3 Landschappelijke inpassing en water

De nieuw te realiseren woningen zullen op een juiste manier in het landschap worden ingepast.

Hiertoe is er vooralsnog geen uitgewerkt plan gemaakt. In ieder geval zal de nieuwe situatie passend in gebiedseigen groen gezet moeten worden, zodat met de bouw van de nieuwe woningen de karakteristiek van het landschap wordt versterkt en er door de ontwikkeling geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan.

Door de erven te omkaderen met een (gemengde) haag wordt een ruimte gecreëerd waarbinnen de woningen met bijbehorende functies geclusterd zijn; deze haag zorgt tevens voor voldoende privacy ten opzichte van omliggende functies en geeft een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijke haag met kleur en bloei.

De gemengde haag kan bijvoorbeeld bestaan uit:

*Acer campestre* Veldesdoorn

*Ligustrum vulgare* Gewone liguster

*Carpinus betulus* Haagbeuk

*Rhamnus frangula* Vuilboom

*Fagus sylvatica* Gewone beuk

De haag wordt aangeplant met 4 stuks per meter en een hoogte van 80-100 cm en zal met 1 à 2 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,80 meter een groene rand vormen; bij de naar de weg gekeerde haag zal de hoogte worden afgestemd op de verkeersveiligheid, welke niet in het geding mag zijn. Het binnengebied zal naar eigen inzicht van de toekomstige bewoners worden aangeplant met bij voorkeur (hoogstam)fruitbomen en grotere solitaire struiken. Hierdoor krijgen de achtererven een landelijke uitstraling. Deze bomen worden aangeplant op onderlinge afstand van ca 10 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

De bomen hebben bij aanplant een maat van tenminste 12-14. Het beheer vormt het minimaal opkronen en snoeien, zodat ze volledig kunnen uitgroeien. Het beheer is een snoei om de vruchtzetting te bevorderen, maar op termijn kunnen de bomen met minimale snoei uitgroeien tot volwassen bomen. Het gazon kan als (bloemen)weide worden beheerd.

In de planregels zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen waardoor de uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

## Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

### 5.1 Inleiding

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

### 5.2 Milieuaspecten

#### 5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen de plangebieden nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van drie woningen.

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

Op 2 maart 2017 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV; de rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Op basis van het vooronderzoek is het volgende geconcludeerd:

'Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit sterk siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, koper, lood en/of zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de bovengrond, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.'

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

### 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 woonwagenstandplaatsen). 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).

| Weg                                | toegestane snelheid in km/h |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Akkerweg                           | 30                          |
| Americaanseweg binnen bebouwde kom | 50                          |
| Americaanseweg buiten bebouwde kom | 60                          |
| Kraneveldweg                       | 60                          |

De Amerikaanseweg en de Kraneveldweg kennen een relatief lage verkeersintensiteit aangezien er weinig verkeersaantrekkende functies langs deze wegen aanwezig zijn en de wegen niet worden gebruikt door doorgaand verkeer.

Omdat het gehele bouwperceel voor de nieuwe woningen binnen de geluidzone van de Kraneveldweg en Amerikaanseweg is gelegen, en de gevelbelasting dient te worden bepaald, zal een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd moeten worden.

Op 9 september 2019 is door K-Plus een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd. In het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

*'Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat plaatselijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden overschreden vanwege wegverkeerslawaai van de Amerikaanseweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden.*

*Het treffen van aanvullende maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard.*

*Bij de gemeente Horst aan de Maas dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend.*

*Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient er rekening mee te worden gehouden dat plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s).'*

#### Spoorweglawaai

In de nabijheid van de plangebieden is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Nijmegen

bevindt zich op een afstand van ruim 4,9 km van het plangebied en de spoorlijn Venlo-Eindhoven op ruim 2,2 km 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 PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> 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 drie nieuwe woningen aan de Amerikaanseweg 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 milieuzoneringen

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

#### ***Bedrijven en milieuzonering***

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

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

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

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

#### ***Invloed milieuhinder op het plangebied***

Het plangebied aan de Amerikaanseweg ligt enerzijds tussen woonbebouwing tegen de bebouwde kom van Horst en anderzijds aan de overzijde van een bedrijfskavel. Iets verder aan de Amerikaanseweg (zijnde de doorgaande weg van de kern Horst naar de kern America) bevinden zich een glastuinbouwbedrijf, het gemeentelager met brandweer en een opslagbedrijf. Hoewel er sprake is van een gebied met functiemenging, is in onderstaande beschouwing toch uitgegaan van 'rustige woonwijk'.

Binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied bevindt zich één bedrijf: Kraneveldweg 4 (kantoor GTE-engineering). GTE-engineering is leverancier van oplossingen op het gebied van assemblage of verpakkingsmachines voor de medische en farmaceutische industrie.

Op deze locatie zijn naast kantoren, ook andere bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het bouwvlak voor de nieuw te realiseren woningen ligt op een afstand van 25 meter uit de rand van de bedrijfsbestemming; de feitelijke afstand tussen de bedrijfsbebouwing/bedrijfsmatige activiteiten en de nieuwe woonbestemming zal 30 meter gaan bedragen. Redelijkerwijs mag er vanuit worden gegaan dat, gelet op de hoeksituatie ter plaatse van

de bedrijfsbestemming in relatie tot verkeersveiligheid en esthetische waarden eventuele nieuwe bedrijfsbebouwing en bedrijfsmalige activiteiten nooit dicht bij onderhavig plangebied zal worden geprojecteerd en, gelet op de aangrenzende woonbestemming de bedrijfsactiviteiten qua milieuhinder niet zullen mogen toenemen.

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en dat er over en weer geen belemmeringen zijn.

### 5.2.5 Geurhinder

Op ruime afstand van het plangebied (> 1 km) zijn enkele (intensieve) veehouderijbedrijven gelegen. In het kader van het aangrenzende bestemmingsplan Buitenkans: Tienrayseweg, Akkerweg, Bosstraat is in opdracht van initiatiefnemer voor een vergelijkbare bestemmingswijziging een geurrapport opgesteld waarin de plannen zijn beoordeeld op een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Uit dat geurrapport (opgesteld in mei 2013) blijkt dat zowel de voor- als achtergrond geurbelasting voor de voorgenomen ontwikkeling onder de wettelijke norm blijven. In de omgeving van het plangebied hadden toen al verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo zijn er veehouderijbedrijven gestopt en hebben bedrijven vóór 1 januari 2013 moeten voldoen aan het Besluit huisvesting, waarbij stallen emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Dit betekent een afname in emissie binnen de planlocaties. Uit de berekening voor de achtergrondbelasting van geur is op te merken dat het leefklimaat binnen de planlocaties aangemerkt kan worden als 'goed' tot 'zeer goed'. Hiermee voldeed het leefklimaat in 2013 aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Deze trend van de sanering van veehouderijbedrijven, met name in de omgeving van woonkernen heeft zich nadien alleen maar voortgezet, met als gevolg dat het woon- en leefklimaat ook anno 2020 nog steeds goed is.

### 5.2.6 Geiten

Het aantal geiten is in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Ook Horst aan de Maas herbergt gespecialiseerde geitenhouderijen.

Uit de studies Veehouderij en Gezondheid van Omwonenden blijkt dat mensen die binnen 2 km rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze toename veroorzaakt is nog onduidelijk. Er loopt onderzoek naar de oorzaken van de longontstekingen. Uitkomsten worden in 2020 verwacht.

De provincie Limburg heeft gelet op die gezondheidseffecten in mei 2019 een voorbereidingsbesluit genoemd op basis waarvan het verboden is om het direct aan de inwerkingtreding van dat voorbereidingsbesluit voorafgaande bestaande gebruik van bouwwerken of gronden binnen het gehele grondgebied van de provincie Limburg te wijzigen in gebruik ten behoeve van het houden van geiten. Onder wijzigen wordt ook verstaan een uitbreiding van het direct aan de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit voorafgaande aanwezige aantal geiten binnen een inrichting. Dit verbod is niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan tien geiten zullen worden gehouden.

In een straal van 2 km rondom onderhavig plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.

### 5.2.7 Endotoxinen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening en milieu.

Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Uit bijlage N: 'figuren overschrijdingsafstanden uit modelberekeningen' behorende bij het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' van WUR (2016) (endotoxinerapport) valt af te lezen dat in de regio Noord-Limburg op een afstand van meer dan 550 meter gemeten vanuit welke intensieve veehouderijtak dan ook, geen overschrijding van de norm voor endotoxinen plaatsvindt.

Gelet op het feit dat binnen deze afstand slechts één actieve intensieve veehouderij is gelegen, en er op korte afstand van de enige functieaanduiding 'intensieve veehouderij' burgerwoningen van derden zijn gelegen, is er in alle redelijkheid geen kans aanwezig dat op deze locatie nieuwe intensieve veehouderijactiviteiten kunnen worden ontplooid, zodanig dat deze belemmerend zouden kunnen zijn voor de nieuwe woningen binnen onderhavig plangebied.

### 5.2.8 Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten. De heersende windrichting ter plaatse is zuid-west. De nieuwe woning is gepland ten zuidwesten van de aangrenzende boomgaard, zodat drift in beginsel van de woning af gaat.

Binnen de afstand van 50 m rondom onderhavig plangebied bevinden zich geen agrarische productiegronden welke besproeid worden, zodat deze geen belemmering kunnen vormen voor onderhavig plan.

### 5.2.9 Externe veiligheid

#### **Risicovolle inrichtingen (bevi)**

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour  $10^{-6}$ /jr.**

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

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

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

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving (in een straal van 700 m) van het plangebied aan de Amerikaanseweg geen risicovolle inrichtingen.

#### **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. Nabij het plangebied is dit de A73. 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. Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 1,5 km van de A73.



Het plangebied bevindt zich verder bijna 5 km verwijderd van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Venray-Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied. De spoorlijn Venlo-Eindhoven ligt op een afstand van ruim 2 km van het plangebied. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10<sup>-6</sup>/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 Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

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

#### ***Hergebruik***

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

#### ***Infiltratie, buffering en afvoer***

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

#### Waterhuishoudkundige situatie plangebied

##### ***Afvoerend verhard oppervlak en riolering***

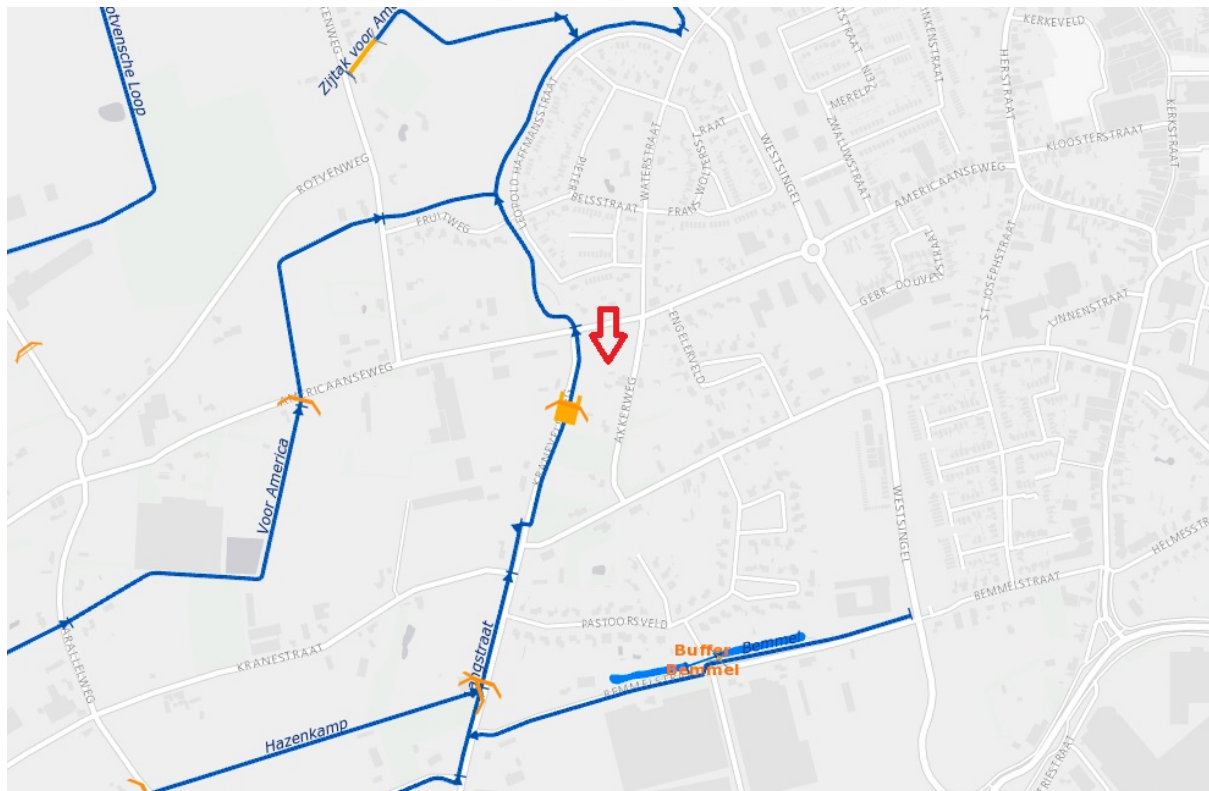
Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 3 x 500 m<sup>2</sup> (bebouwing én erfverharding).

## Grondwater

De bodem bestaat volgens BIS uit hoge zwarte enkeerdgronden en lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand zit tussen de 40-80 cm -mv en de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 120 cm -mv. Het maaiveld ligt op een hoogte van ruim 24 meter boven NAP, net als de omliggende gronden.

## Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een primaire waterloop in de vorm van de Langstraat, welke aan de westzijde langs het plangebied stroomt, zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt (figuur 12).



**Figuur 12: uitsnede legger waterschap**

Aan een strook van 2,5 m lans deze waterloop zal de aanduiding 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' worden toegekend (evenals dat nu in het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied is gedaan. Deze gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

Hierdoor heeft het project geen substantieel nadelige effecten op deze waterloop.

## Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater.

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 3 x 500 m<sup>2</sup>. Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze geheel afgekoppeld dienen te worden.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn matig/redelijk geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient zonder meer te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis  $T=10$ , maar ook moet een bui van  $T=100^+$  geborgen kunnen worden.

#### Kwantiteitsberekening

|                                                                                      |                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Neerslag $T=10 \rightarrow 43 \text{ mm neerslag/m}^2$                               | Neerslag $T=100^+ \rightarrow 100 \text{ mm neerslag/m}^2$                       |
| Te verwerken $\rightarrow 500 \text{ m}^2 \times 0,043 \text{ m} = 21,5 \text{ m}^3$ | Te verwerken $\rightarrow 500 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m} = 50 \text{ m}^3$ |

Voor deze hoeveelheid hemelwater ( $T=100^+$ ) zal binnen het plangebied per te realiseren woning een infiltratievijver of wadi worden gerealiseerd, welke op nader te bepalen wijze onderdeel zal gaan uitmaken van de landschappelijke inpassing/tuin.

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.

#### **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, voor zover relevant, 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  $2000 \text{ m}^2$ . 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 de plangebieden 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 Natuurbeschermingswet

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 3 km van het 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 Flora en fauna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Quickscan flora en fauna**

Het plangebied is op dit moment niet actief in gebruik. Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Het perceel wordt met enige regelmaat gemaaid, zodat het geen geschikte verblijfplaats is voor broedvogels. Door deze reguliere maaiwerkzaamheden worden overige diersoorten en plantensoorten verstoord dan wel gaan deze verloren.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Horst' welke zijn in te zien op [www.limburgsevogels.nl](http://www.limburgsevogels.nl) valt op te maken dat zich binnen het plangebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar (mei 2018 - mei 2019) geen soorten zijn waargenomen.

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

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

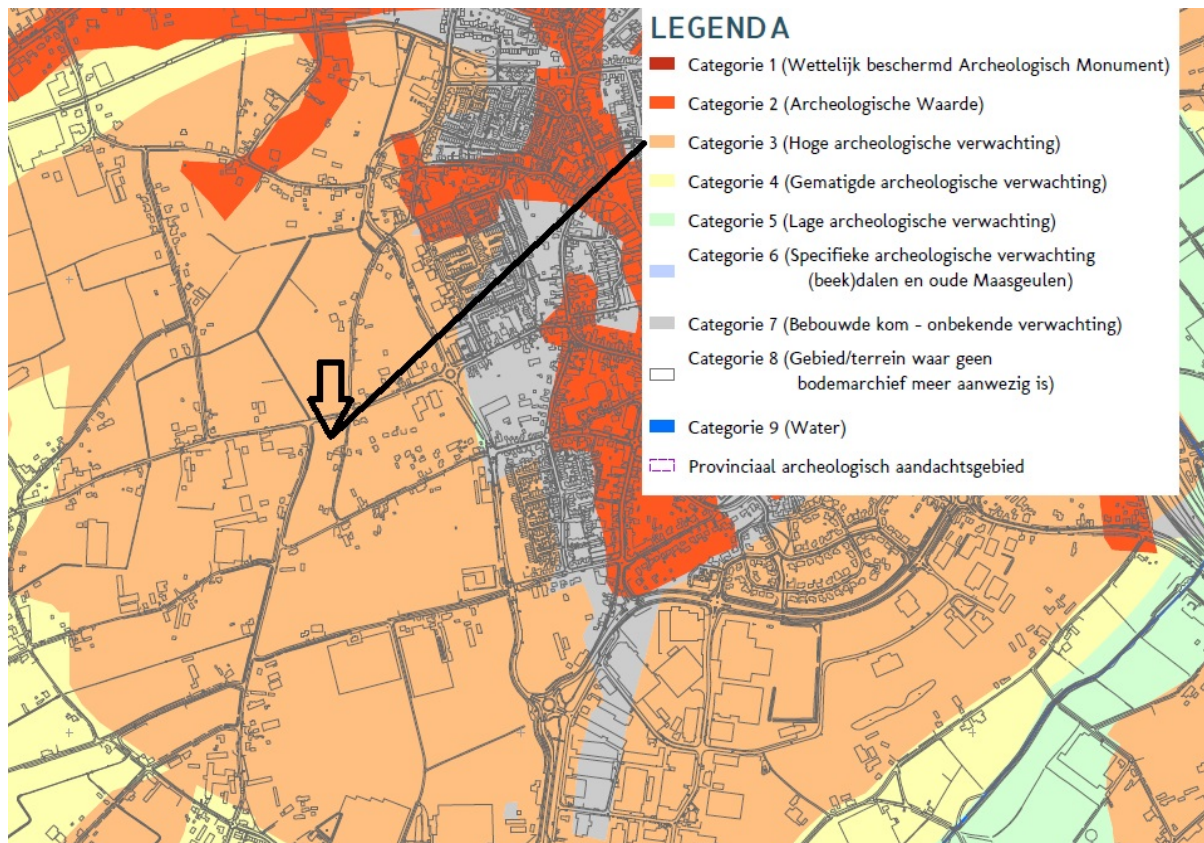
Door eventuele (graaf)werkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

## **5.7 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 13: Archeologische Maatregelenkaart plangebied Americaanseweg

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 20) blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 3, met een hoge archeologische verwachting.

| Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas |                                                                                         |                                                                         |             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Categorie                                       | Omschrijving                                                                            | Maximaal verstoringsoppervlak (m <sup>2</sup> )                         | 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 3 is een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m<sup>2</sup> opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 50 cm. Nu het plangebied groter is dan 500 m<sup>2</sup> zal hier een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Op 11 juni 2019 is het archeologisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV. Uit deze (integraal als bijlage bij de planstukken toegevoegde) rapportage blijkt het volgende:

*'Uit de landschappelijke analyse blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum redelijk gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum tot in de Vroege-Middeleeuwen voor landbouwers. Dit landschappelijk gegeven en het ontbreken van vondsten uit de perioden Paleolithicum tot en met Vroege Middeleeuwen geeft het plangebied een middelhoge verwachting voor deze perioden. Op de dalvormige laagte is een enkeleerdgrond opgeworpen wat aangeeft dat het plangebied in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd agrarisch in gebruik was. Dit gegeven te samen met de in de omgeving aangetroffen vondsten, het historisch kaartmateriaal en het feit dat Horst in dezelfde laagte ligt als het plangebied geeft de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd een hoge verwachting.*

*De aangetroffen bodemopbouw in het oostelijk en centrale deel van het plangebied maakt de kans dat hier nog archeologische waarden in situ liggen klein, alleen aan de westrand is nog sprake van een redelijk intacte bodemopbouw waardoor sporen uit de perioden Neolithicum-Nieuwe tijd hier nog aanwezig kunnen zijn. Echter, de zeer waarschijnlijke, natuurlijke lage ligging van dit deel van het plangebied zorgt ervoor dat de verwachting dat hier archeologische resten uit deze perioden aanwezig, klein is.*

### Conclusie

*Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de landschappelijke ligging kan worden geconcludeerd dat behoudenswaardige archeologische waarden niet worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek geheel bijgesteld naar laag voor alle perioden.*

### Advies

*Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand betreft een advies, opgesteld door Econsultancy. Het advies dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Horst aan de Maas). Na beoordeling wordt door de bevoegde overheid een besluit genomen.*

*Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.*

*Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij de gemeente Horst aan de Maas, de Provincie Limburg of bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).'*

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

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied te typeren als cultuurland (enkeerdgronden en grasland).

## 5.8 Verkeer en parkeren

### 5.8.1 Verkeer

Het plangebied ligt in de hoek Akkerweg-Americaanseweg-Kraneveldweg. De Amerikaanseweg is de weg tussen de kernen Horst en America. Voorbij het plangebied gaat het 50 km/h-regime van deze buurtontsluitingsweg over in een erftoegangsweg waar een snelheid van 60 km/h is toegestaan. Ook de Craneveldweg kent een maximum snelheid van 60 km/h.

De doorlopende Akkerweg is een weg waarop een snelheidsregime geldt van 30 km/h.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. Nabij de hoek Westsingel-Kranestraat zijn bushaltes van lijn 80 (NS-station Venlo - NS-station Deurne).

Verder kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat op een afstand van ruim 3 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 beide benodigde parkeergelegenheden geheel op eigen terrein worden aangelegd.

## 5.9 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de woningen zullen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater, afkoppelen van hemelwater, gebruik van zonne-energie ten behoeve van elektriciteit en warm water, gasloos bouwen, gebruik van aardwarmte en warmte-terugwin-installaties en het optimaal rekening houden met de lichtinval op en in de woningen zijn duurzaamheidsmaatregelen welke in de bouwplannen aandacht zullen hebben.

## HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. 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, alsmede het gebruik van enkele parkeerplaatsen.

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

### 6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat



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

### 6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

#### Procedure

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

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

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

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

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

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 heeft overleg plaatsgevonden met Waterschap Limburg en provincie Limburg.

#### Inpraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft voor de duur van 6 weken, tot en met 23 juli 2020, 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)**

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Verkennd bodemonderzoek</b>               |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa</b> |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Archeologisch onderzoek</b>               |



## REGELS

|                    |                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>              | <b>43</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                             | 43        |
| Artikel 2          | Wijze van meten                       | 47        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>              | <b>48</b> |
| Artikel 3          | Wonen                                 | 48        |
| Artikel 4          | Waterstaat - Profiel van vrije ruimte | 52        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                | <b>53</b> |
| Artikel 5          | Anti-dubbeltelregel                   | 53        |
| Artikel 6          | Algemene aanduidingsregels            | 54        |
| Artikel 7          | Algemene afwijkingsregels             | 55        |
| Artikel 8          | Algemene wijzigingsregels             | 56        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>       | <b>57</b> |
| Artikel 9          | Overgangsrecht                        | 57        |
| Artikel 10         | Slotregel                             | 59        |

## Bijlagen

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Landschappelijke inpassing</b> |
|------------------|-----------------------------------|

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitenkans, 3 kavels Americaanseweg, Horst met identificatienummer NL.IMRO.1507.HM3KAVELSBTNKANS-BPO1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanbouw

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

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aan huis verbonden bedrijf

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

### 1.7 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 woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

### 1.8 bebouwing

Eén 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**

ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig.

**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 gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

**1.15 bouwen**

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

**1.16 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.17 bouwvlak**

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

**1.18 bouwwerk**

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

**1.19 detailhandel**

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

**1.20 dienst- of bedrijfswoning**

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

**1.21 erfafscheiding**

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

**1.22 gebouw**

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

### 1.23 gebruiken

het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken.

### 1.24 Handreiking Bedrijven en Milieuzonering

VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave van 2009.

### 1.25 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.

### 1.26 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.

### 1.27 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.

### 1.28 landschappelijk waarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

### 1.29 natuurwaarden

Terrein of water, dan wel samenstel van terreinen of wateren, dat van algemeen belang is om zijn natuurwetenschappelijke betekenis of zijn natuurschoon.

### 1.30 overig bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

### 1.31 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.

### 1.32 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

### 1.33 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.

#### **1.34    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.

#### **1.35    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.

#### **1.36    woning**

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd 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, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergrondse bouwwerken tellen derhalve niet mee bij het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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



## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsinpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels;
- c. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen onder 3.3.3

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

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

- a. Per bouwvlak zijn drie vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen toegestaan, uitsluitend onder de voorwaarde dat de bouw van de woningen gepaard gaat met het landschappelijk inpassen ervan, zoals in de voorwaardelijke verplichting onder 3.3.2 van de planregels is opgenomen;
- b. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. De voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht in of maximaal tot 5 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. Voor de gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

| Woning                           | Min.       | Max.                |
|----------------------------------|------------|---------------------|
| Goothoogte                       | n.v.t.     | 7 m                 |
| Bouwhoogte                       | n.v.t.     | 11 m                |
| Afstand zijdelingse perceelgrens | Min. 2,5 m | n.v.t.              |
| Inhoud                           | n.v.t.     | 1000 m <sup>3</sup> |

| Bijbehorende bouwwerken bij woningen                                                                                                                                                                  | Min.     | Max.               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| Goothoogte                                                                                                                                                                                            | n.v.t.   | 3,5 m              |
| Bouwhoogte                                                                                                                                                                                            | n.v.t.   | 6 m                |
| Gezamenlijke oppervlakte                                                                                                                                                                              | n.v.t.   | 150 m <sup>2</sup> |
| Bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw; daarbij geldt de volgende afstand (gemeten vanaf de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan) | Min. 4 m | n.v.t.             |

|                                   |        |        |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Afstand zijdelingse perceelsgrens | n.v.t. | n.v.t. |
|-----------------------------------|--------|--------|

| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                                 | Min.   | Max. |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| Bebouwingshoogte erfafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn                      | n.v.t. | 1 m  |
| Bebouwingshoogte erfafscheidingen gelegen achter de voorgevelrooilijn                    | n.v.t. | 2 m  |
| Antennes, uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning | n.v.t. | 12 m |
| Bebouwingshoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                | n.v.t. | 3 m  |

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- aan huis verbonden bedrijf;
- voor detailhandel;
- voor horeca;
- voor verblijfsrecreatie;
- als seksinrichting;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be-/of verwerken van producten.

#### 3.3.2 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van elke woning conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de woning binnen één jaar na gereedmelding van de betreffende woning, conform tekstuele weergave in de bijlage, landschappelijk ingepast moet worden.

#### 3.3.3 Aan huis verbonden beroep

In woningen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

### 3.3.4 Bed & breakfast

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

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.3.1 onder b ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
  3. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
  4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  5. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
  6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
  7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
  8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
  9. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting.
- b. 3.3.1 onder d ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca in een woning, met dien verstande dat:
  1. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
  2. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
  3. maximaal mag 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  4. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
  5. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
  6. het gebruik geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
  7. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
  8. buitenopslag is niet toegestaan;
  9. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
  10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de

parkeerbalans.

- c. 3.3.1 onder e om in een woning of al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 2 appartementen toe te staan, dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van kleinschalige verblijfsrecreatie is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van appartementen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
  3. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
  4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
  5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteit; buitenopslag is niet toegestaan;
  6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
  7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
  8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
  9. er mag geen sprake zijn van permanente bewoning.

## Artikel 4 Waterstaat - Profiel van vrije ruimte

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:
  - 1. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
  - 2. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in lid 4.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 5 Anti-dubbeltelregel**

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



## Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

### 6.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

#### 6.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

#### 6.1.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### 7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van de regels op de volgende punten:

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

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. woon- en leefklimaat op omliggende percelen;
3. ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## ARTIKEL 8      ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

### 8.1      Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen om de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- d. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 9.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig via een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

#### 9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

#### 9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

#### 9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

### **9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 9.4 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 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitenkans, 3 kavels Americaanseweg, Horst.

## **Bijlagen (separaat)**

### **Bijlage 1      Landschappelijke inpassing**