

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan 'Grubbenvorsterweg 64-66, Sevenum'

NL.IMRO.1507.SNGRVORSTERWG6466-BPO1



Grubbenvorsterweg 64-66 Sevenum

Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Grubbenvorsterweg 64-66 Sevenum
Rapportnummer: NL.IMRO.1507.SNGRVORSTERWG6466-BPO1
Ontwerp: 3 december 2020
Definitief:

BEUSMANS JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

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

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

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

Toelichting

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
HOOFDSTUK 3	BELEID	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2.2	Nationale Omgevingsvisie	12
3.2.3	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2.4	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	14
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	14
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3.3	Provinciale Omgevingsvisie	16
3.4	Regionaal beleid	17
3.4.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg	17
3.5	Gemeentelijk beleid	18
3.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	18
3.5.2	Structuurvisie Klavertje 4-gebied	19
3.5.3	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	20
3.5.4	Bestemmingsplan	20
3.6	Conclusie	21

HOOFDSTUK 4	PLANBESCHRIJVING	22
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	22
4.2	Stedenbouwkundige aspecten	22
4.3	Landschappelijke inpassing en water	24
HOOFDSTUK 5	SECTORALE ASPECTEN	26
5.1	Inleiding	26
5.1.1	Milieueffectrapportage	26
5.2	Milieuaspecten	27
5.2.1	Milieu effect rapport	27
5.2.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	28
5.2.3	Geluid	28
5.2.4	Luchtkwaliteit	29
5.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen	30
5.2.6	Geiten	34
5.2.7	Endotoxinen	34
5.2.8	Spuitzones	35
5.2.9	Externe veiligheid	35
5.3	Waterparagraaf	38
5.4	Kabels en leidingen	40
5.5	Gebiedsbescherming	40
5.6	Soortenbescherming	41
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	43
5.8	Verkeer en parkeren	45
5.8.1	Verkeer	45
5.8.2	Parkeren	46
5.9	Duurzaamheid	46
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Handhaving	47
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	48

HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE TOELICHTING	50
7.1	Planstukken	50
7.2	Toelichting op de verbeelding	50
7.3	Toelichting op de regels	51

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2 Uitspraak 29 mei 2019 Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De familie Kersten, Grubbenvorsterweg 66, 5975 RB Sevenum (hierna ook: initiatiefnemer), wil de locatie tweede bedrijfswoning aan de Grubbenvorsterweg nummer 64, omzetten naar een reguliere woning, in verband met de toekomstige verkoop van die woning. Ten behoeve van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten welke binnen de bedrijfsbestemming in de toekomst zullen worden uitgevoerd, is een tweede bedrijfswoning ook niet meer noodzakelijk.

Zowel de locatie Grubbenvorsterweg 64 als 66 hebben in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas een bedrijfsbestemming gekregen, als logisch gevolg van het feit dat beiden in het voorgaande bestemmingsplan samen één agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij), met bouwvlak en twee bedrijfswoningen, vormden.

In verband met verkoop van de woning is het nu wenselijk de bestemming aan te passen aan de toekomst; dat wil zeggen dat de woning op nummer 64 voorzien wordt van een reguliere woonbestemming en voor het overige de omliggende gronden een passende bestemming krijgen; voor de bestaande mogelijkheden ter plaatse van 'Hoeve Rosa' (nummer 66) zal de vigerende bestemming behouden blijven, welke bestemming ook toekomstbestendig zal worden vormgegeven.

Medio 2019 is dit idee ambtelijk geakkordeerd en heeft het bevoegd gezag te kennen gegeven dat hiervoor een bestemmingsplan kan worden voorbereid.

Om deze woning in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan de betreffende locatie een reguliere woonbestemming toegekend, in de lijn van de bestemming 'Wonen' elders binnen het buitengebied van Horst aan de Maas. Vanwege het feit dat in het vigerende bestemmingsplan de Grubbenvorsterweg 64 binnen hetzelfde bouwvlak valt als de Grubbenvorsterweg 66, beslaat onderhavig bestemmingsplan deze gehele locatie. Daar waar dit meerwaarde heeft, zal ook aan het te handhaven deel van de bedrijfsbestemming nader worden ingezoomd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grubbenvorsterweg 64 en 66, kadastraal bekend gemeente

Sevenum, sectie Z, nummers 66, 166 (gedeeltelijk) en 58 en ligt aan de doorgaande weg van de kern Sevenum naar Grubbenvorst.

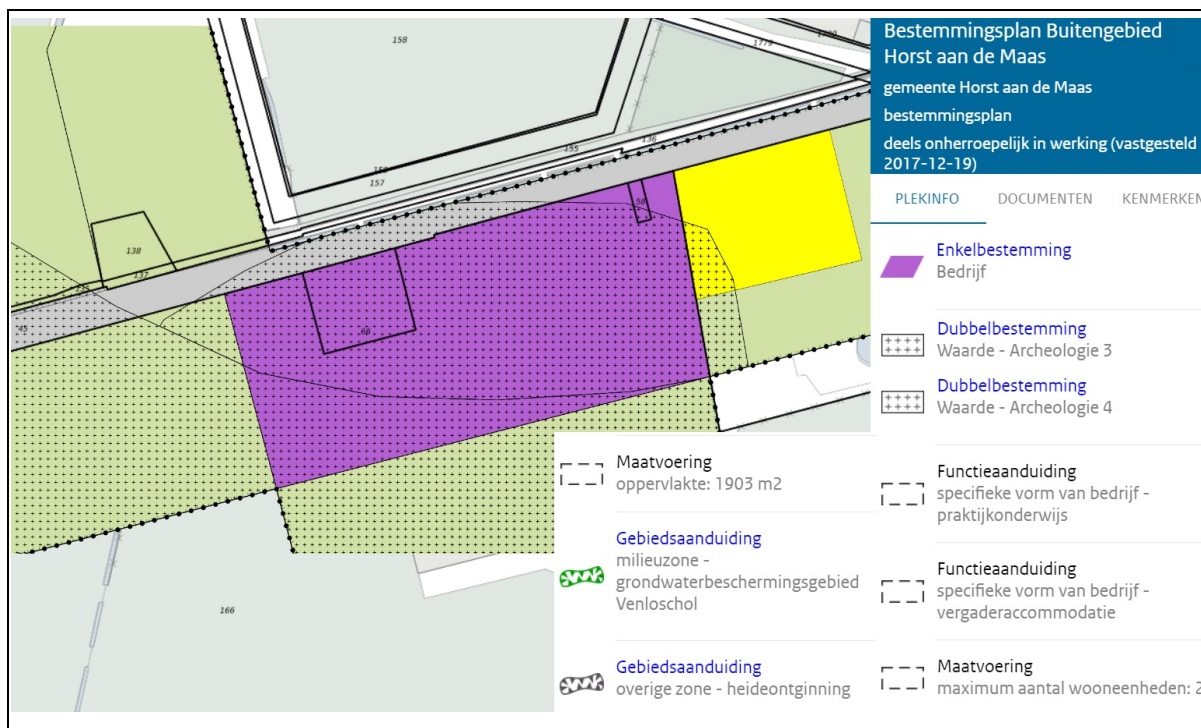
Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie aan Grubbenvorsterweg 64-66 te Sevenum is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld op 19 december 2017) en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' gekregen, met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en 4, de functieaanduidingen specifieke vorm van bedrijf - praktijkonderwijs en specifieke vorm van bedrijf – vergaderaccommodatie, de gebiedsaanduidingen milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol en overige zone – heideontginning gekregen. Binnen deze enkelbestemming zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan en een maximaal te bebouwen oppervlakte van 1903 m².



Figuur 2: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de vigerende planregels de bestemming deels te wijzigen in de bestemming 'Wonen', is niet aanwezig.

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

Een deel van de huidige bedrijfsbebouwing (de agrarische activiteiten zijn inmiddels beëindigd) is gelegen in het Klavertje Vier-gebied waar grootschalige logistieke bedrijven worden ontwikkeld.

De agrarische activiteit is in 2020 feitelijk geheel opgeheven. Immers, de eigendomsgrens wordt terug gelegd op een afstand van circa 90 uit de zuidelijke perceelsgrens van de Grubbenvorsterweg en doorsneet de bedrijfsbebouwing. Hierdoor zou het exploiteren van een reëel agrarisch bedrijf hier niet meer mogelijk zijn.

Als gevolg van de ontwikkelingen binnen het Klavertje Vier-gebied zal de belangrijkste pijlers waarop het bedrijf van initiatiefnemer tot op heden steunt, komen te vervallen. De in de loop van de afgelopen jaren gegroeide nevenactiviteit 'vergaderaccommodatie' (ruimte waarin onder andere gelegenheid wordt gegeven tot veelal zakelijke bijeenkomsten, cursussen en dergelijke, waarvan lichte horeca-activiteiten deel uitmaken) zullen tot hoofdactiviteit worden uitgebreid, hetgeen in het vigerende bestemmingsplan al is geregeld.

De bebouwingssituatie in 2018 is op onderstaande luchtfoto te zien:



Figuur 3: Luchtfoto van plangebied

De grens met het Klavertje Vier gebied doorsnijdt het voormalige agrarische bedrijf waardoor de helft van het bijbehorende bouwvlak is ingeleverd ten behoeve van de ontwikkeling van 'Klavertje Vier'.

Langs de Grubbenvorsterweg resteren burgerwoningen, agrarische (hulp)bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Aan de overzijde van het plangebied ligt glastuinbouwgebied Californië, dat zich in de toekomst uit zal gaan strekken tot aan de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

Achter het plangebied zal het deel van het bedrijventerrein met de naam Klaver 3 (Horster grondgebied) worden ontwikkeld. Hiervoor dient het tracé van de Rotterdam-Rijnpijpleiding te worden verlegd. De bijbehorende veiligheidszone zal met 4 tot 9 meter over het plangebied vallen.

Op onderstaand beeld is te zien hoe de (voornamelijk logistieke) bedrijvigheid opruikt naar het westen.



Figuur 4: luchtfoto van plangebied en omgeving (voorjaar 2019)

Op onderstaande aanzichten is de bebouwingssituatie van de Grubbenvorsterweg 64 en 66 te zien:



Figuur 5a: nummer 64



Figuur 5b: nummer 66

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Verder is in deze structuurvisie specifieke aandacht voor Greenport Venlo, dat grenst aan onderhavig plangebied.

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 Nationale Omgevingsvisie

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (welke in ontwerp tot 30 september 2019 ter inzage heeft gelegen) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenvall en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het zaak alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld kan blijven verdiend.

Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fontein op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

Onderhavig bouwproject is in zekere zin een vorm van toekomstbestendig ontwikkelen (omzetten bestemming van tweede bedrijfswoning naar burgerwoning), hetgeen zijn oorsprong vindt in de ontwikkeling van een nieuw economisch verdienmodel (Greenport Venlo) dat tot gevolg heeft dat de oorspronkelijke agrarische bedrijvigheid is afgebouwd en plaats maakt voor een niet-agrarisch bedrijf waarvoor er geen noodzaak meer is om twee bedrijfswoningen te handhaven. Het project past hiermee in de nationale omgevingsvisie.

3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

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

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

In casu is er slechts sprake van één bestaande bedrijfswoning die een positieve bestemming 'Wonen' krijgt, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft, zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

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

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

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

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

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

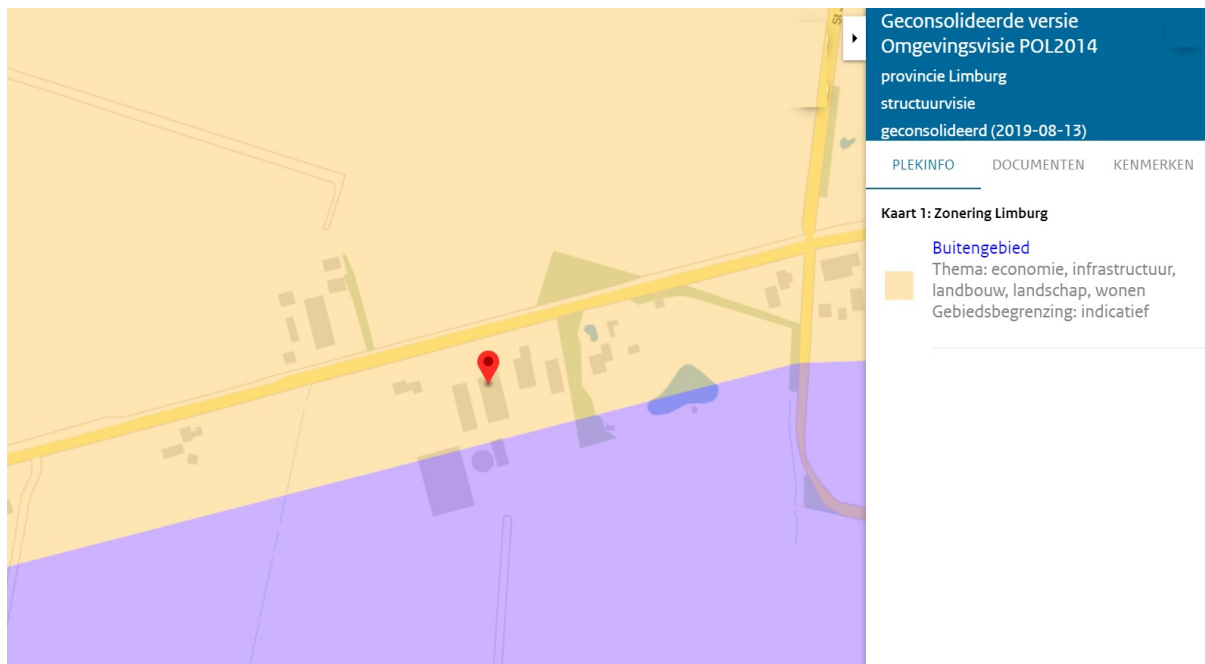
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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

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

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



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.

Gelet op het feit dat het project een functiewijziging betreft van bedrijfswoning naar burgerwoning, geheel binnen de bestaande bebouwing, is het in overeenstemming met het POL 2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg is in 2014 gewijzigd vanwege de vaststelling van het 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.

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. <...>
4. <...>
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

Voor onderhavig plan zijn er verder geen beperking opgenomen omdat het gaat om het omzetten van het bedrijfsmatige naar regulier gebruik van de bestaande woning. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

Naar verwachting zullen het ontwerp van de Omgevingsvisie (waarvoor het het POL 2014 richtinggevend zal zijn) en het ontwerp van de bijbehorende Omgevingsverordening in mei 2020 ter inzage worden gelegd; een concept is er op dit moment nog niet.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 8 september 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg. Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in: Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.

Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt: In onze regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen.

Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toets aan regionale Woonvisie:

In casu is er geen sprake van een nieuwe, toe te voegen, woning maar van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Dit heeft geen consequenties op de woningvoorraad en is niet strijdig met voornoemde structuurvisie.

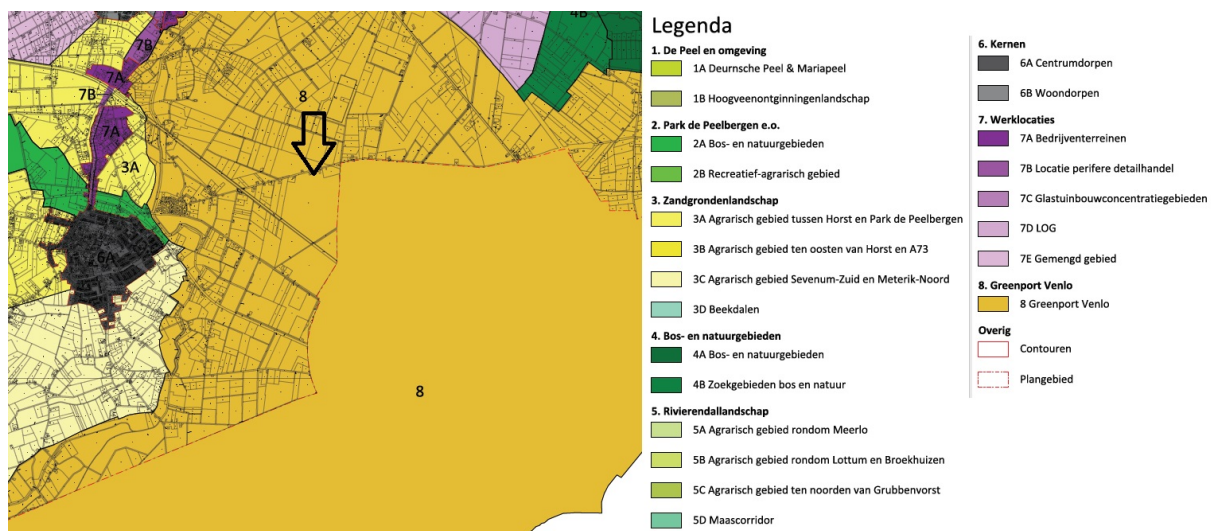
3.5 Gemeentelijk beleid

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 midden in Greenport Venlo (8).



Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie

Voor dit deelgebied is deze structuurvisie niet van toepassing.

3.5.2 Structuurvisie Klavertje 4-gebied

Op 11 september 2012 is de intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld. Het Rijk, de provincie Limburg en de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo hebben de ambitie een duurzame regionale ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de Cradle2Cradle (C2C)-principes. Hier wordt invulling aan gegeven door een duurzaam en innovatief economisch netwerk te ontwikkelen, dat geografisch is verankerd in het Klavertje 4-gebied. Waardecreatie is het uitgangspunt, door te streven naar kwaliteit (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde), het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven en het behalen van een maatschappelijk rendement. Daarnaast is het streven gericht op optimale kennisontwikkeling, innovatie en het behalen van gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven. Om het voorgaande een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de agrarische productiekolom, waar werklandschappen, vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap worden ontwikkeld.

Om ruimte te bieden aan het behouden en versterken van de huidige karakteristiek, is een zone van circa 100 m breed langs de Sevenumseweg en Grubbenvorsterweg buiten de ontwikkeling van de klavers gehouden. In deze zone is het mogelijk woningen en (kleinschalige) bedrijven die passen in het landelijke karakter van de weg toe te voegen. Gelet op bestaande bouwmogelijkheden is het in de meest noordelijke 50 m van de zone aan de noordkant van de weg mogelijk glastuinbouw te realiseren. Om het karakter (open en gesloten delen) van het lint te behouden, worden nieuwe gebouwde functies in of aansluitend aan bebouwingsconcentraties toegevoegd. Tussen de clusters van bebouwing worden de gronden gebruikt ten behoeve van kleinschalige agrarische activiteiten,

zoals boom- en fruitteelt. Aan de zuidkant van de 100 m-zone zullen de manchetten van de klavers de toekomstige bedrijventerreinen afschermen van de omgeving. Tussen de manchet en de kavels aan de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg wordt de om te leggen Gekkengraaf ingepast.

Onderhavig plan waarbij de bestaande bedrijfswoning een reguliere burgerwoonbestemming zal krijgen, is daarom niet in strijd met deze structuurvisie.

3.5.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen, zoals op 14 juni 2016 door de raad vastgesteld, is de lokale uitwerking van de op 5 april 2016 vastgestelde regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In de regionale structuurvisie zijn op regionaal niveau kwalitatieve en kwantitatieve opgaven vastgelegd waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren, dit wijkt af van de regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, die een looptijd tot 2030 heeft. De regionale structuurvisie wordt jaarlijks gemonitord en elke 4 jaar vindt er een herijking plaats, voor het eerst in 2019. De herijking van de regionale structuurvisie in 2019 is dan weer een opmaat naar een nieuwe lokale uitwerking. In het Masterplan Wonen zijn drie beleidsopgaven geformuleerd, namelijk:

1. Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde;
2. Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn;
3. Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en bestaande wijken door verduurzaming in brede zin.

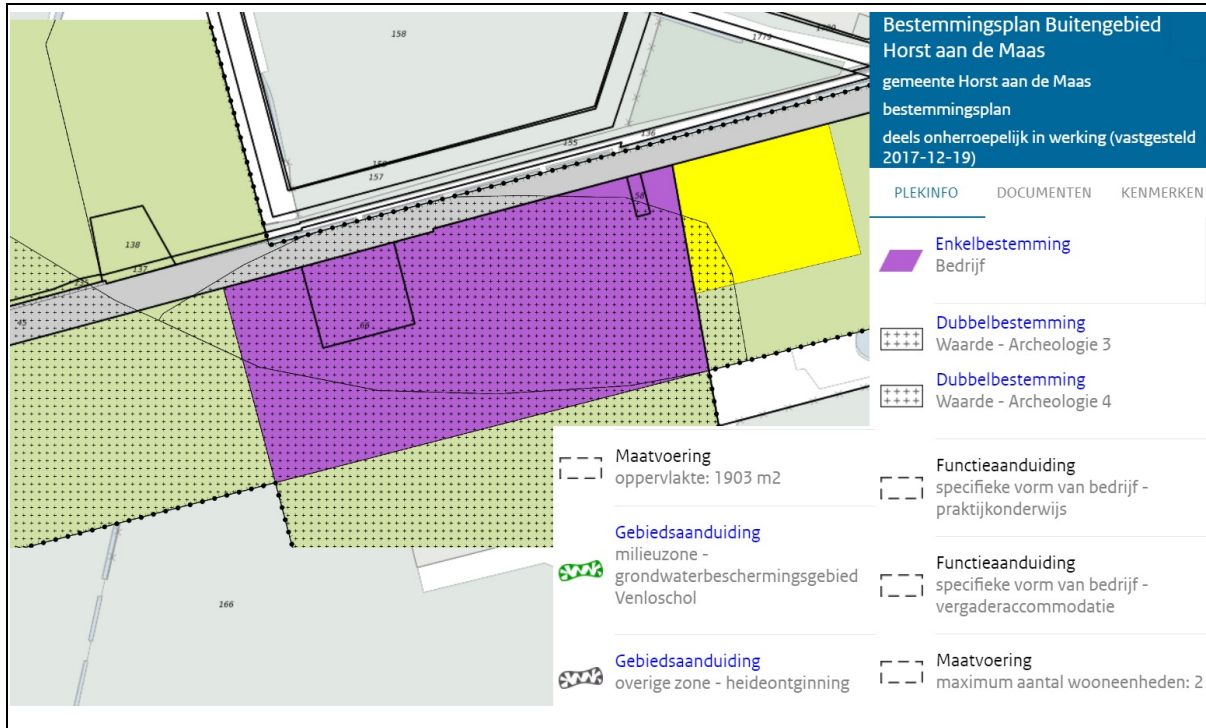
Ook het Masterplan zet in op de verdere ontwikkeling van woningen/woonvormen die beter aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte van inwoners van Horst aan de Maas door niet meer in zetten op grootschalige nieuwbouw, maar meer op hergebruik van de bestaande woningvoorraad of transformatie van bestaand (overig) vastgoed.

Het onderhavige plan betreft een wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waardoor de nieuwe functie beter aansluit bij de actuele woonbehoefte c.q. woningmarkt.

3.5.4 Bestemmingsplan

De locatie aan Grubbenvorsterweg 64-66 te Sevenum is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (vastgesteld op 19 december 2017) en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' gekregen, met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en 4, de functieaanduidingen

specifieke vorm van bedrijf - praktijkonderwijs en specifieke vorm van bedrijf – vergaderaccommodatie, de gebiedsaanduidingen milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol en overige zone – heideontginning gekregen. Binnen deze enkelbestemming zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan en een maximaal te bebouwen oppervlakte van 1903 m².



Figuur 8: uitsnede vigerende verbeelding

De mogelijkheid om binnen de vigerende planregels de bestemming deels te wijzigen in de bestemming 'Wonen', is niet aanwezig.

3.6 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Zowel de locatie Grubbenvorsterweg 64 als 66 hebben in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas een bedrijfsbestemming gekregen, als logisch gevolg van het feit dat beiden in het voorgaande bestemmingsplan samen één agrarisch bedrijf (melkrundveehouderij), met bouwvlak en twee bedrijfswoningen, vormden.

Initiatiefnemer wil de locatie tweede bedrijfswoning aan de Grubbenvorsterweg nummer 64, omzetten naar een reguliere woning, in verband met de toekomstige verkoop van die woning. Ten behoeve van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten welke binnen de bedrijfsbestemming worden uitgevoerd, is een tweede bedrijfswoning ook niet meer noodzakelijk.

In verband met de voorgenomen verkoop van de betreffende woning is het nu wenselijk om de bestemming aan te passen aan de toekomst; dat wil zeggen dat de woning op nummer 64 voorzien wordt van een reguliere woonbestemming en voor het overige de omliggende gronden een passende bestemming krijgen; voor de bestaande mogelijkheden ter plaatse van 'Hoeve Rosa' (nummer 66) zal de vigerende bestemming behouden blijven, welke bestemming ook toekomstbestendig zal worden vormgegeven, mede in het licht van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, daterend van 29 mei 2019 (als bijlage toegevoegd).

Afgezien van de toekenning van de bestemming 'Wonen' aan de tweede bedrijfswoning, waarbij de direct omliggende gronden van de bestemming 'Bedrijf' naar een passende bestemming 'Agrarisch met waarden' worden gebracht, voorziet onderhavig bestemmingsplan ook in een beperkte aanpassing van de regels welke een uitvloeisel vormen van de Afdelingsuitspraak. Dit betreft de toevoeging waar het gaat om de aan vergaderaccommodatie, onderwijsruimte en kookstudio en ondergeschikte horeca 1-functie, waarbij het verstrekken van logies wordt uitgesloten.

4.2 Stedenbouwkundige aspecten

De woning aan de Grubbenvorsterweg 64 zal geen wijzigingen ondergaan.

Voor wat betreft de agrarische bedrijfsgebouwen welke inmiddels hun oorspronkelijke functie hebben verloren, zijn plannen in uitvoering om ter plaatse van de gesloopte stallen ten behoeve van de tot hoofdfunctie geworden nevenactiviteit nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten welke vergader-, bijeenkomst-, ontmoetingsfuncties krijgen.

Deze plannen zullen geheel binnen de bouwregels van het vigerende (en daarmee ook onderhavig) bestemmingsplan passen. Op onderstaande afbeelding is de bedrijfsbebouwing in relatie tot de woning op nummer 66 te zien:

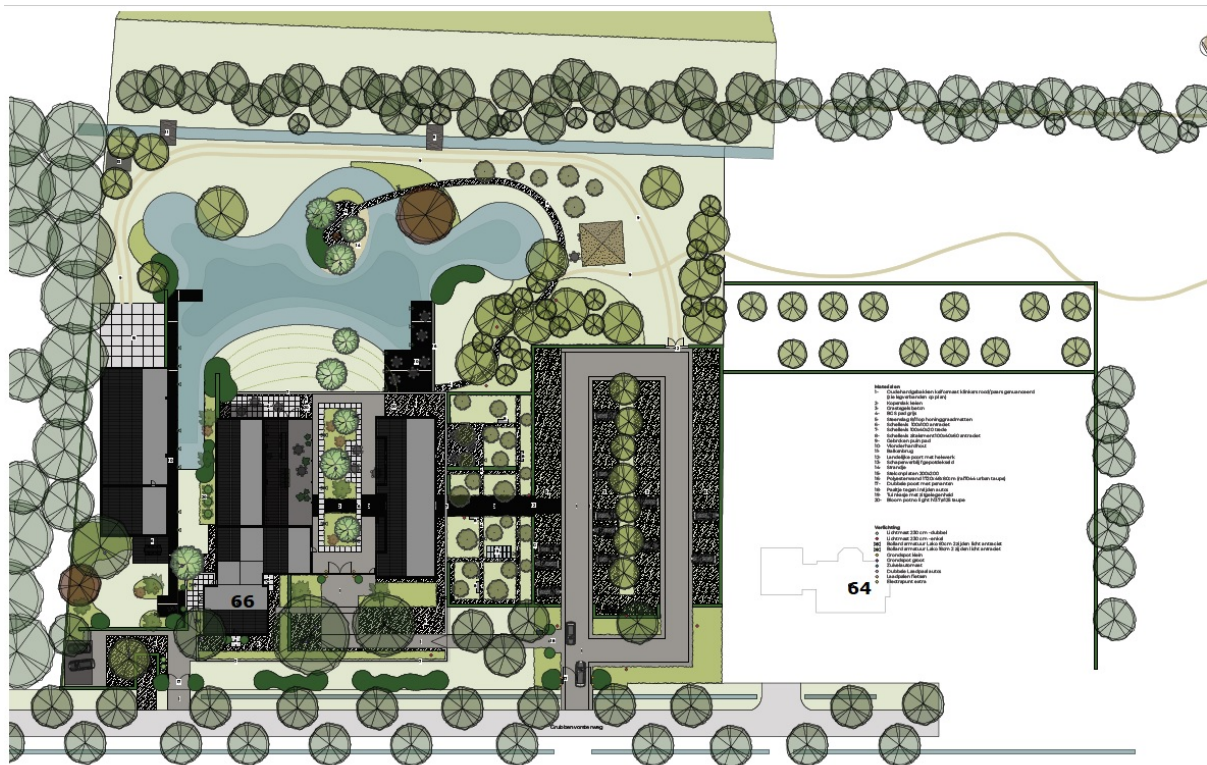


4.3 Landschappelijke inpassing en water

Voor de inpassing van de nieuwe bebouwing, mede in relatie tot de omgeving in ruime zin, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de inpassing wordt gebiedseigen beplanting gebrikt en er zal, mede ten behoeve van de hemelwaterinfiltratie, een grote waterpartij worden aangelegd. De parkeerplaats op gras, welke voor circa 70% binnen de bedrijfsbestemming wordt gesitueerd, vormt een doorkijk vanuit de openbare weg richting het achterliggende gebied. Op deze manier wordt ruimte gecreëerd tussen de nieuw te realiseren vergaderruimte en de burgerwoning. Doordat de parkeergelegenheid in het groen wordt aangelegd en overloopt in een bloementuin, omkleed met bomen en heesters, wordt een landelijk geheel gevormd. De robuuste beukenhagen in dubbele rij welke de parkeergelegenheid omkaderen, zorgen ervoor dat de blik op de geparkeerde auto's minimaal is en de natuurlijke uitstraling een visitekaartje vormt voor Hoeve Rosa.

Het deel van de voorziene parkeergelegenheid welke binnen de agrarische bestemming met de aanduiding 'parkeerterrein' valt, betreft het laatste deel van de parkeerplaats dat zal worden gebruikt; primair zullen de drie parkeerrijen binnen de bedrijfsbestemming worden gevuld.

De inpassing voor wat betreft onderhavig plangebied laat zich als volgt schetsen:



Figuur 9: landschappelijke inpassing

Het moge duidelijk zijn dat initiatiefnemer hoge eisen stelt aan een groene omgeving welke aansluit bij de gewenste beleving van de gasten van de vergaderaccommodatie.

Het landschappelijk inpassingsplan met sortimentslijst is integraal als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd.

Of de bestaande tuin rondom nummer 64 zal worden heingericht door de toekomstige bewoners, is op voorhand niet bekend.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

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

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de

omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning, valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

Voor het overige is er geen sprake van planologisch nieuwe ontwikkelingen.

5.2 Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.2.1 Milieu effect rapport

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1, ook al blijft deze onder de drempelwaarde van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen. Onderhavige plantoelichting met beschrijving van de activiteiten, de noodzaak en de (milieu)gevolgen dient tevens gezien te worden als 'aanmeldnotitie' op basis waarvan het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 1 1.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneenge- sloten	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening

	of parkeerterreinen.	gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeropervlakte van 200.000 m ² of meer.	ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--	----------------------	---	---	--

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

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

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

Voor het overige zijn er geen planologisch nieuwe ontwikkelingen voorzien; voor het bedrijfsmatige deel zal de vigerende bestemming gehandhaafd blijven.

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Indien met een plan binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie wordt toegelaten, dient onderzocht te worden of de bodem hiertoe geschikt is. Het omzetten van de bestaande woning naar burgerwoning betreft echter geen nieuwe bodemgevoelige functie. Daarbij is de bedrijfswoning nog niet oud (bouwjaar 2000) en is destijds vergund op basis van een verkennend bodemonderzoek waaruit bleek dat de bodemkwaliteit geschikt was voor woonbebouwing. Gezien de ligging ten opzichte van de bedrijfsmatige functies behorende bij het (nu nog) agrarische bedrijf, is er ook geen aanleiding om een mogelijke (negatieve) wijziging in deze situatie te vermoeden.

5.2.3 Geluid

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

De Grubbenvorsterweg ter plaatse van het plangebied is een weg waar een snelheidsregime geldt van 60 km/uur. De geluidzone bij deze weg bedraagt 250 meter; het plangebied valt hier binnen.

In casu betreft het een voormalige bedrijfswoning, die een reguliere bestemming 'Wonen' zal krijgen. Het nieuwe bouwvlak 'wonen' ligt met de naar de weg gekeerde zijde gelijk aan de bestaande voorgevel van de woning. Wanneer de wijziging via een bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere (burger)woning.

Voor het overige zullen geen geluid-relevante wijzigingen worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, in vergelijking met de vigerende bestemming 'Bedrijf'.

Spoorweglawaaai

In de nabijheid van het plangebied is een spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van ruim 600 meter ten zuidwesten van het plangebied. Onderhavig plan heeft geen gewijzigde beschouwing ten aanzien van railverkeerslawaaai tot gevolg.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

Het onderhavige project is met de bestemmingswijziging van een bestaande voormalige bedrijfswoning in een burgerwoning dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Andersom geredeneerd moet op basis van de luchtkwaliteitsonderzoeken welke ten grondslag liggen aan het (ontwerp-)bestemmingsplan Californië 2 en de bestemmingsplannen voor de diverse Klavers geconstateerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de woning aan de Grubbenvorsterweg 64 voldoende is.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd 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 ligt aan de doorgaande weg ten oosten van de kern Sevenum en wordt omringd door een glastuinbouwgebied aan de noordwestzijde van de Grubbenvorsterweg en een (logistiek) bedrijventerrein aan de zuidoostzijde. Binnen deze omgeving liggen ook (burger)woningen en overige bedrijven. Er is duidelijk sprake van een dynamische omgeving.

In een straal van 100 m vanaf de randen van de planologisch als 'Wonen' te bestemmen woning met erf, zijn de volgende bedrijven gelegen:

adres	bestemd als	richtafstand	afstand tussen bestemmingen
Grubbenvorsterweg 57	agrarisch - grondgebonden veehouderij	50 m (30 m ingeval van gemengd gebied)	20 m
Grubbenvorsterweg 66	max. bedrijf milieucategorie 2 en specifiek vergaderaccommodatie	30 resp. 10 m (10 m resp. 0 m ingeval van gemengd gebied)	10 m
Klaver 3 (Horster deel)	bedrijf t/m categorie 3.2	100 m (50 m ingeval van gemengd gebied)	85 m

De afstand tot overige bedrijven bedraagt meer dan 100 meter.

Het plangebied voor de van bestemming te wijzigen woning ligt derhalve (uitgaande van een rustig buitengebied) binnen de richtafstand van het agrarisch bedrijf aan de Grubbenvorsterweg 57 en binnen de richtafstand behorend bij bedrijven ingeval van een maximale invulling van het bestemmingsplan Klaver 3 (Horster deel).

Nu er sprake is van een dynamisch (gemengd) gebied, kan één afstandsstap lager worden aangehouden.

In die situatie is de agrarische bestemming ten behoeve van de grondgebonden veehouderij aan de Grubbenvorsterweg 57 te dicht bij de bestemming 'Wonen' is gesitueerd. Echter, de afstand van het agrarisch bouwvlak tot aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt ruim 30 m. Dichter bij het agrarisch bedrijf kan de burgerwoning dus nooit gerealiseerd worden. Hierdoor is er een onderlinge scheiding tussen deze functies welke voldoende ruim is, waardoor (net als voor de bedrijfswoning nu het geval is) er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Doordat de woning aan de Grubbenvorsterweg 64 ten opzichte van het agrarisch bedrijf op nummer 57 altijd al als 'woning van derden' is beoordeeld, zal het toekennen van een reguliere woonbestemming ook geen extra belemmering gaan vormen voor betreffend bedrijf.

Voor de inrichting aan de Grubbenvorsterweg 57 geldt een meldingsplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Aan deze melding zijn voorschriften gekoppeld. Hierbij is rekening gehouden met woningen van derden welke in de nabijheid zijn gesitueerd. Op dat moment is de woning op nummer 64 reeds meegenomen in de bepaling van onder andere de geluidsnormen en zijn deze zodanig vastgelegd dat ter plaatse van deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning brengt hierin geen verandering; de geluidsnormen cq de toegestane geluidsbelasting gelden immers op 'woningen van derden'. Kortom: wat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat was ten tijde van de bedrijfswoning, blijft dit ook na omzetting naar een burgerwoning. Overigens zal deze bedrijfsbebouwing worden gesloopt als onderdeel van het plan Californië 2, zodat de belemmering daardoor geheel weg valt.

Verder zal één parkeerstrook behorende bij de bedrijfsbestemming aan de Grubbenvorsterweg 66 tot aan de woonbestemming worden gesitueerd. Het bouwvlak waarbinnen de woning op nummer 64 zich bevindt, ligt op een afstand van circa 14 meter van de grens van de bestemming Wonen. Tussen de woning en de parkeergelegenheid ligt de dubbele garage behorende bij de woning. Geluid en lichtschijnsel zullen hierdoor al geheel gebufferd worden. Tegen de grens van de bestemming Wonen, maar binnen de bestemming Agrarisch met Waarden zal een stevige beukenhaag in een dubbele rij worden aangeplant, als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het gebied. Deze beukenhaag behoudt ook in de winter het blad en zal rond april na het vallen van de dorre bladeren meteen weer opnieuw jong blad gaan vormen. Als gevolg hiervan wordt geheel voorkomen dat lichtschijnsel over het achtererf van nummer 64 zal vallen. Door de steeds groter wordende afstand tot de woning, wordt ook de akoestische impact op het woon- en leefklimaat in en bij de woning tot nihil gereduceerd. Door het toenemende gebruik van elektrische auto's zal de geluidsuitstraling in de toekomst als maar minder worden, waardoor aannemelijk is dat de beide functies elkaar niet belemmeren.

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Bedrijf, wordt gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de bestemming 'Wonen' binnen het plangebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas heeft op 22 november 2011 een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. In deze verordening wijkt de gemeente Horst aan de Maas deels af van de wettelijke normen uit de Wgv. Voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas hanteert de gemeente de wettelijke geurnormen van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (bebouwde kom) en $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (buitengebied).

In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. In het buitengebied geldt een vaste afstand van 50 meter (artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)).

Bij de beoordeling of het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De dichtstbijzijnde veehouderij (niet intensief) is gelegen aan de Grubbenvorsterweg 57. Voor rundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor rundvee gelden de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4 lid 1 Wgv. De aan te houden vaste afstand voor de rundveehouderijen bedraagt 50 meter, te meten vanuit de emissiepunten van dierenverblijven tot aan een geurgevoelig object. Er liggen geen dierenverblijven binnen 50 meter van de woning, dus is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook ten aanzien van de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat er geen veehouderijen met grote geuremissies in de omgeving zijn gelegen.

Verder vormt de bedrijfswoning een bestaand geurgevoelig object, dus worden de belangen van omliggende bedrijven niet geschaad.

De planwijziging vormt dan ook geen belemmering voor omliggende bedrijven en anderzijds is in de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

en milieuzonering'.

5.2.6 Geiten

Het aantal geiten 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/m³ 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 van 550 meter géén actieve intensieve veehouderij is gelegen, en er evenmin een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, is er in alle redelijkheid geen kans aanwezig dat nieuwe intensieve veehouderijactiviteiten kunnen worden ontplooid, zodanig dat deze belemmerend zouden kunnen zijn voor de toekenning van de betemming 'Wonen' 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

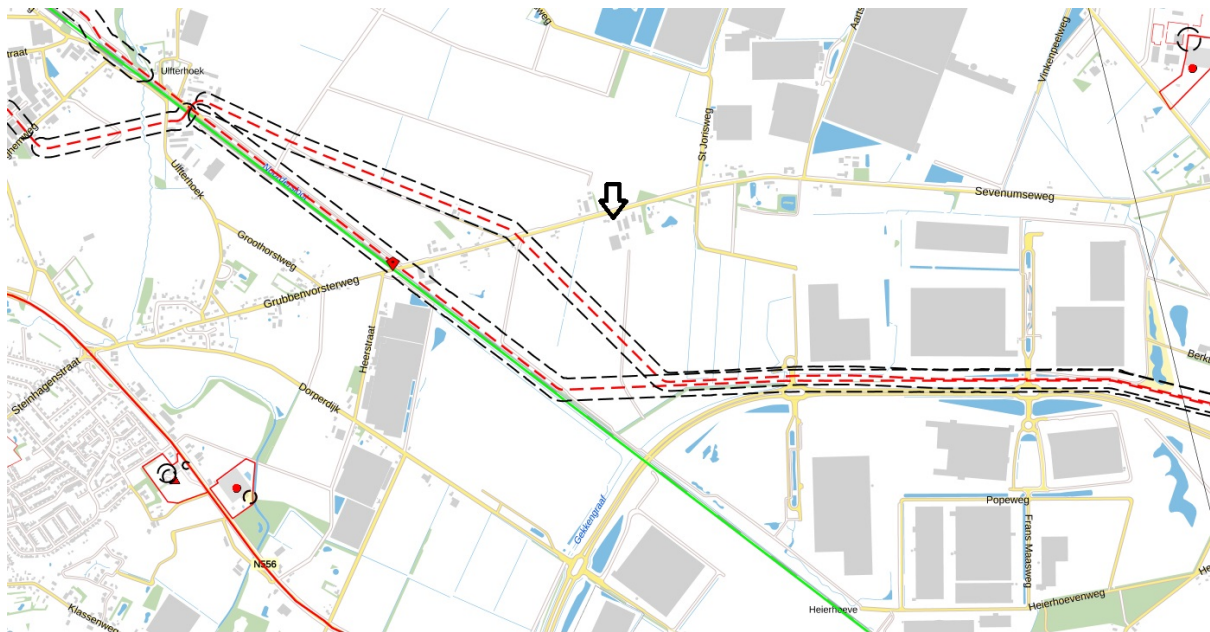
Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden 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 planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

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

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de omgeving (in een straal van 1 km) van het plangebied géén risicovolle inrichting.



Afbeelding 10: uitsnede risicokaart Limburg

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Op een afstand van circa 2,5 km ten zuiden van het plangebied is de A67 gelegen en op 2,5 km ten noordoosten de A73. Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de N556 op een afstand van bijna 2 km. Deze afstanden zijn zo groot en de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning is zo beperkt, dat het aspect externe veiligheid in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen geen belemmering vormt.

Het plangebied bevindt zich verder op een afstand van ongeveer 600 m van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier dus ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Er is in de omgeving van de plangebied ook sprake van buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het betreffen twee buisleidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding N.V. (RRP). Om een optimale indeling van het bedrijventerrein Klaver 3 te creëren is besloten om de buisleidingen te verleggen. Hierdoor komt één van de buisleidingen parallel achter het plangebied waar dit grenst aan Klaver 3 te lopen, buiten de manchettes om. Hier is voor gekozen om de afstand tot de woningen langs de Grubbenvorsterweg zo groot mogelijk te maken. Uit het onderzoek dat met betrekking tot het aspect externe veiligheid in het kader van de planvorming 'Klaver 3' is uitgevoerd, blijkt dat (de verlegging van) deze pijpleidingen geen overschrijding van plaatsgebonden of -groepsrisico's met zich meebrengen ten opzichte van woningen en overige kwetsbare objecten langs de Grubbenvorsterweg. Het omzetten van de bedrijfswoning in een burgerwoning is in dit kader ook een neutrale ontwikkeling.

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:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
8. Beheer en onderhoud regelen.

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van

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

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het project dat aanleiding is voor onderhavig bestemmingsplan, heeft geen consequenties voor het aspect hemelwaterinfiltratie. Immers, de bestaande voormalige bedrijfswoning zal alleen van functie wijzigen doch de bebouwde oppervlakte zal niet toenemen in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, hetgeen geen negatieve gevolgen heeft voor de infiltratie van het hemelwater. Een gedeelte van hemelwater van de daken wordt al geïnfiltreerd.

Indien binnen de nieuwe planregels bebouwing wordt toegevoegd, dan zal er altijd sprake dienen te zijn van hemelwaterinfiltratie op eigen perceel. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt dan uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij 100 mm per m² verhard afvoerend oppervlak afgekoppeld dient te worden.

Afvoer van vuilwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

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.

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 minder dan 2000 m². In casu is vooroverleg met het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Kabels en leidingen

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

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich buisleidingen en wordt één buisleiding verlegd in de richting van het plangebied. Dit is in paragraaf 5.2.6 voldoende beschouwd.

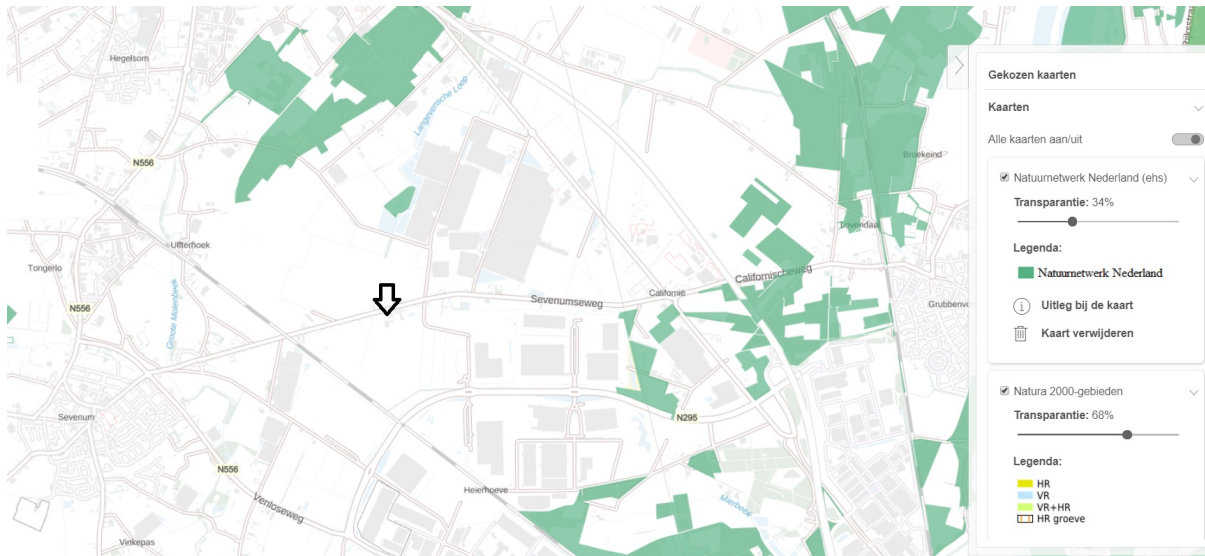
Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging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

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

5.5 Gebiedsbescherming

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

De als Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS) aangemerkte gebieden bevinden zich op een afstand van meer dan 800 m van het plangebied (zie figuur 11) in de vorm van kleinere bosgebiedjes en bosgebied de Reulsberg (aan de noordzijde). Het relevante deel van het plan heeft hierop geen enkele invloed.



Figuur 11: NNN/EHS omgeving plangebied

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Maasduinen) bevindt zich op een afstand van ruim 7 km vanaf het plangebied. Verstorende effecten van de van functie te wijzigen woning op dit gebied zijn allerminst 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.

Van een 'aanlegfase' is het kader van stikstofemissie is geen sprake vanwege het feit dat de woning fysiek reeds bestaand is en voor de 'gebruiksfase' zal er ook geen wijziging zijn welke relevant is voor emissie van stikstof.

Voor het positief bestemde en binnen onderhavig plangebied gelegen bedrijf (vergaderaccommodatie) zal de beoordeling in latere instantie plaatsvinden; hierover kan nu reeds worden gesteld dat eventuele emissies van stikstof bij het nieuwe gebruik, gesaldeerd kunnen worden met de stikstofemissies welke verband hielden met de agrarische bedrijfsactiviteiten welke gefaseerd afgebouwd gaan worden.

5.6 Soortenbescherming

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

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1

Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

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

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

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

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

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

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

Quickscan flora en fauna

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

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg valt te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde planten zijn waargenomen. Tevens is gebruik gemaakt van actuelere flora- en faunagegevens uit onder andere het www.waarneming.nl. Over een heel kalenderjaar (oktober 2018 - oktober 2019) is voor het gebied 'Sevenum - voormalige gemeente' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit gebied (meer specifiek binnen en op korte afstand van

het plangebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

Het deels omzetten van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Wonen en Agrarisch met Waarden (zonder bouwactiviteiten) heeft in essentie uitsluitend positieve ecologische gevolgen.

Daar waar het de toekomstige sloop van stallen betreft binnen het te handhaven deel van de bedrijfsbestemming en de toekomstige nieuwbouwactiviteiten aldaar, zal op dat moment veldonderzoek plaatsvinden om te beoordelen of er sprake is van te beschermen soorten (met name vleermuizen en vogels). Gelet op de termijn waarop deze feitelijke activiteiten gepland staan, heeft het op dit moment nog geen meerwaarde om dit veldwerk nu al uit te voeren.

Gelet op het bovenstaande is als gevolg van de functiewijziging van de bedrijfswoning in een burgerwoning geen verstoring van flora en fauna (mede in relatie tot het huidige gebruik) te verwachten, waardoor er nu geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

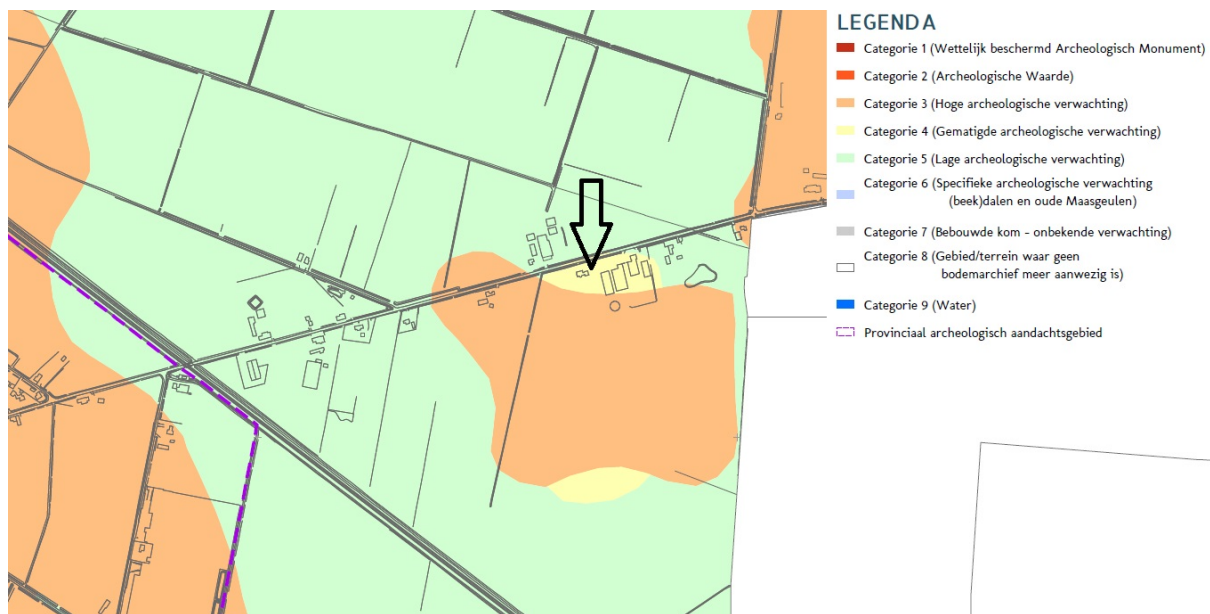
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

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



Figuur 12: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart (figuur 12) blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 4, met een gematigde archeologische verwachtingswaarde en een deel in categorie 3 (hoge archeologische verwachting).

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

Figuur 13: tabel met maatregelen per categorie

Voor de categorie 4 (waarbinnen de bebouwing valt) is een maximaal verstoringsoppervlak van 2500 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 50 cm.

Deze archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas vertaald naar de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 respectievelijk 4.

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

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

5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Verkeerskundig gezien heeft de Grubbenvorsterweg een functie als doorgaande weg welke Sevenum en Grubbenvorst met elkaar verbindt. Voor de Grubbenvorsterweg geldt ter plaatse van het plangebied een snelheidsregime van 60 km/u. Het profiel deze weg is toegesneden op haar lokale verkeersfunctie. In dit deel van de weg zijn snelheidsbeperkende maatregelen aangebracht, zoals wegversmallingen. Langs de noordzijde van de weg ligt aan één zijde een vrijliggend (twee richtingen)fietspad.

In de omgeving van het plangebied zijn geen openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes bevinden zich op 2 km van het plangebied.

Er kan gebruik worden gemaakt van het treinstation Horst-Sevenum (treinverkeer Venlo-Eindhoven), dat vanaf het plangebied op een afstand van ruim 2,5 km ligt.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning leidt niet tot extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

Voor het overige heeft het plangebied geen betrekking op planologisch nieuwe functies.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 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.

Deze parkeergelegenheid is aanwezig.

5.9 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij eventuele toekomstige wijzigingen aan de woning duurzame materialen worden gebruikt.

Ingeval van nieuwbouw binnen het totale plangebied zal aandacht zijn voor duurzaamheid en zal voor energievoorziening gebruikt worden gemaakt zonne-energie, aardwarmtepomp ter verwarming en koeling van de gebouwen, toepassing van balansventilatie (warmte-terugwin-installatie), en er zal voor worden gezorgd dat de nieuwe gebouwen zeer goed geïsoleerd worden en een zeer lage warmtevraag 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 over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

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

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

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

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

5. de gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

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

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

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg. Beide instanties hebben te kennen gegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen dit bestemmingsplan.

Inpraak en zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot herziening van het bestemmingsplan heeft met ingang van <.....> gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <.....> 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 renvooi.

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.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

In artikel 3 is de eerste hoofdbestemming opgenomen: 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is hobbymatig agrarisch grondgebruik toegestaan en bouwwerken geen gebouwen zijnde, passend binnen deze bestemming.

Bedrijf (Artikel 4)

In artikel 4 is de tweede hoofdbestemming opgenomen: 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een bedrijf behorend tot categorie 1 en 2 te exploiteren, met een specifieke aanduiding voor vergader-, onderwijsactiviteiten.

Wonen (Artikel 5)

In artikel 5 is de derde hoofdbestemming opgenomen: 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan een ruime woning (binnen het strak omliggende bouwvlak) 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

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Uitspraak 29 mei 2019 Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

REGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	54
Artikel 1	Begrippen	54
Artikel 2	Wijze van meten	64
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	65
Artikel 3	Agrarisch met waarden	65
Artikel 4	Bedrijf	68
Artikel 5	Wonen	72
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	79
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	81
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 9	Algemene bouwregels	84
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	86
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	88
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	90
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	92
Artikel 14	Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	93
Artikel 15	Overige regels	95
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	98
Artikel 16	Overgangsrecht	98
Artikel 17	Slotregel	99

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Grubbenvorsterweg 64-66 Sevenum met identificatienummer NL.IMRO.1507.SNGRVORSTERWG6466-BPO1(SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aan huis verbonden bedrijf

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

1.4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 arbeidsmigrant

tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

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

1.11 bed & breakfast

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

1.12 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.

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.14 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.

1.15 bestaand bouwwerk

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

1.16 bestaand gebruik

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

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijbehorend bouwwerk

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

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 cultuurhistorische waarde

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

1.27 dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen.

1.28 deskundige

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

1.29 detailhandel

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

1.30 dienstverlening

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

1.31 ecologische waarden

waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.32 energievoorziening

een technische eenheid, bestaande uit apparatuur, leidingen en andere constructies, die bedoeld is voor het opwekken en/of winnen van energie en de distributie daarvan.

1.33 erf

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

1.34 erfafscheiding

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

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

1.36 escortbedrijf

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

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik

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

1.38 gebouw

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

1.39 geurgevoelig object

geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij.

1.40 herplant van een houtopstand

Het opnieuw aanplanten van een houtopstand op een perceel waar reeds een houtopstand aanwezig was op een tijdstip gelegen maximaal 24 maanden vóór het tijdstip waarop de aanplant van de houtopstand is voltooid.

1.41 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.

1.42 horeca I

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

1.43 horeca II

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

1.44 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.

1.45 hotel

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

1.46 houtopstand

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet tenzij het om laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels gaat.

1.47 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.

1.48 huisvesting arbeidsmigranten

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

1.49 inpandige statische opslag

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

kampeermiddel:

1.50 kampeermiddel

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

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

1.51 kantoor

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

1.52 kleinschalige horeca

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en drank, met een totaal oppervlak van maximaal 100 m² waarbij maximaal 30% van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel mag worden benut ten behoeve van de horeca. De openingstijden (inclusief terras) van de inrichting liggen tussen 7.00 en 19.00 uur.

1.53 kwetsbaar object

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als kwetsbaar is aangemerkt.

1.54 landschapselement

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

1.55 lawaaisport

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.56 maaiveld

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

1.57 maatschappelijke voorzieningen

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

1.58 milieucategorie

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

1.59 milieuwaarden

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

1.60 natuurwaarden

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

1.61 nevenactiviteit

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

1.62 normaal onderhoud, gebruik en beheer

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

1.63 nutsvoorziening

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

1.64 overig bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.65 overkapping

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

1.66 paardenbak

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

1.67 parkeerterrein

Terrein bedoeld voor het kortdurend stallen van voertuigen, welk terrein niet voorzien mag zijn van gesloten verharding.

1.68 peil

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

1.69 permanente bewoning

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

1.70 prostitutie

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

1.71 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.72 recreatiewoning

een (gedeelte van een) gebouw dat bedoeld is als tijdelijk recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.73 schuilgelegenheid

een kleinschalig bouwwerk met maximaal drie wanden ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor vee.

1.74 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.75 speelvoorziening

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

1.76 stacaravan

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

1.77 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

1.78 voorerf

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

1.79 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.

1.80 voorgevelrooilijn

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

1.81 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.82 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.

1.83 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- b. (al dan niet verhard) parkeerterrein, onder andere ten behoeve van de nabijgelegen vergaderaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. bescherming van aardkundige waarden;
- e. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 9;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven, paden en terreinen, met dien verstande dat gesloten erfverhardingen niet zijn toegestaan;
- g. paardenbakken, uitsluitend binnen een bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- h. voorzieningen van openbaar nut;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd;
- b. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 1 m;
 - 2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een woning is gesitueerd;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m²;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
- f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 9.

3.3.2 *Bouwwerken ten behoeve van paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 toegestane paardenbakken buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de omheining van paardenbakken maximaal 1,3 m bedraagt;
- b. het aantal lichtmasten ten behoeve van paardenbakken maximaal 4 per paardenbak bedraagt, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
 1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
 2. het herplant van houtopstanden van bestaande fruitteelt en boomteelt betreft;

3. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan wel indien gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windsingel, gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen en het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik van gronden voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van verlichting ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 toegestane paardenbakken buiten een bouwvlak;
- f. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een woning, met dien verstande dat:

- a. het bij voornoemde woning behorende aaneengesloten perceel een omvang van ten minste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1000 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot de woning ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

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

Het bepaalde in artikel 12 is van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 en 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten;
- b. ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding tevens de daarbij vermelde bedrijfsactiviteit(en):

aanduiding	bedrijfsactiviteit
specifieke vorm van bedrijf - vergaderaccommodatie	vergaderaccommodatie, onderwijsruimte en kookstudio, met hieraan ondergeschikt horeca 1, met uitzondering van bedrijfsmatig verstrekken van logies

- c. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. indien en voor zover een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- c. er is niet meer dan 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak toegestaan;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen	n.v.t.	bestaand, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte (m ²)' waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven

Bedrijfswoning	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volume m ³ ', waarvoor geldt dat de maximale inhoud niet meer mag bedragen dan is aangegeven
De afstand tussen nieuwe bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen	n.v.t.	15 m

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde	3 m	n.v.t.

gevels kent		
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwings van het terrein dat hoort bij de bedrijfswoning	n.v.t.	50%

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

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
--	------	------

Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	6 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' en daarbij behorende gebouw(en) is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

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

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met het bestaande bedrijf, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 8.3;

met de daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan;
- c. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag het hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

5.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouw	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , met uitzondering van de gronden ter

		plaatse van de aanduiding 'volume m ³ ', waarvoor geldt dat de maximale inhoud niet meer mag bedragen dan is aangeven
--	--	--

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken	3 m	n.v.t.

achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent		
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot hoofdgebouw	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Huisvesting arbeidsmigranten

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

- a. de locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- b. de bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners;
- c. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- d. de afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van woonbestemmingen, en voor de woning geldt dat minimaal 10 m² gebruiksoppervlak per te huisvesten arbeidsmigrant in de woning aanwezig dient te zijn;
- e. er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- f. hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de sociale veiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- c. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

5.5.2 *Kleinschalige horeca*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca, met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- d. de openingstijden (inclusief terras) van de inrichting tussen 7.00 en 19.00 uur liggen;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
- f. een projectplan dient te worden overlegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag onderscheidendheid en kwaliteit blijkt;
- g. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- h. het gebruik niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- i. gronden buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- j. detailhandel niet mag plaatsvinden;
- k. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

5.5.3 *Kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toelaten van kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:

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

5.5.4 Kleinschalige verblijfsrecreatie

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

- a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² per recreatiewoning mag bedragen;
 2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 3. 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 niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
 5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;

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;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

5.5.5 *Kleinere afstand huisvesting arbeidsmigranten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 ten behoeve van een kleinere afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest tot minimaal 100 m, mits in de betreffende woning waarvoor deze afwijking wordt verleend maximaal 10 personen worden gehuisvest.

5.5.6 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een woning, met dien verstande dat:

- a. het bij voornoemde woning behorende aaneengesloten perceel een omvang van ten minste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1000 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden of andere geurgevoelige objecten van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

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

Zie artikel 14.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

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

Zie artikel 14.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afmetingen en afstanden

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

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

9.3 Ondergronds bouwen

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

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

9.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

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

9.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;

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

zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

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

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

10.2 Warmte-koudeopslag

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan, met dien verstande dat gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

10.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

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

10.4 Bed & breakfast

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

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

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

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone - heideontginning	- Open landschap met onderverdeling van de openheid door bomenlanen. - Overwegend patroon van rechte wegen. - Overwegend rechthoekige tot blokvormige verkaveling. - Kunstmatig lage grondwaterstanden. - Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. - Huidige natuurwaarde is beperkt. - Plaatselijk van belang voor vogels (Hooge Heide, Brommer) en amfibieën. - Van nature natte, laag gelegen zandgronden in de natte heide ontginningsgebieden. - Natuurwaarde is gering in de natte heide ontginningsgebieden, met uitzondering van de weilanden die van waarde zijn voor (weide)vogels. - Openheid en landbouwkenmerk van het landschap in de natte heideontginningsgebieden behouden en agrarische bebouwing goed verdichten met groen (stevige, strakke erfbelasting).

11.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

11.2.1 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.

11.2.2 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.

11.3 Veiligheidszone - olieleiding

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - olieleiding' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijking

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijf met ten hoogste 10% ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- c. van de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- e. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- f. 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;
- g. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

12.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten

behoefte van vervangende herbouw van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd, voor zover legaal aanwezig op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning, dan wel ten hoogste 5 jaar daarvóór legaal aanwezig is geweest;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw niet meer dan 600 m² mag bedragen.

12.3 Huisvesting arbeidsmigranten in nieuw te bouwen gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het bouwen van nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, met dien verstande dat:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op gronden met een recreatieve bestemming;
- b. de nieuwe gebouwen in of nabij bestaande woonkernen in de kernrandzone liggen;
- c. vooraf de volgende toetsen in het kader van een goede ruimtelijke ordening plaats dienen te vinden, waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de afwijking:
 1. Natuurtoets;
 2. Archeologisch onderzoek;
 3. Externe veiligheid;
 4. Watertoets;
 5. Toets milieu hygiënische aspecten (geluid, bodem, geur);
- d. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- e. de huisvesting van arbeidsmigranten (bouwen en gebruik) in overeenstemming moet zijn met de uitgangspunten van de Structuurvisie Horst aan de Maas;
- f. er een goedgekeurd inrichtingsplan is ingediend, waarin aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het gebouw en als nodig een extra kwaliteitsimpuls een en ander in overeenstemming met de Structuurvisie Horst aan de Maas;
- g. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. de sociale veiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

13.2 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

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

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

Artikel 14 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

14.1 Omgevingsvergunningplicht

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

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*)							
Ter plaatste van de bestemming / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden	a							
Waarde - Archeologie 3 ⁽¹⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Archeologie 4 ⁽²⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - heideontginning			c			f		

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

14.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. in de situaties genoemd in de tabel in lid 14.1 bij de volgende cijfers:
 - 1. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 - 2. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. op de gronden gelegen binnen bouwvlakken dan wel binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen Bedrijf en Wonen voorzover binnen dit bestemmingsvlak geen bouwvlak is opgenomen;
- d. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

14.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 alleen indien door de in lid 14.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

14.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 - 1. Waarde - Archeologie 3;
 - 2. Waarde - Archeologie 4;

Artikel 15 Overige regels

15.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

15.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

15.2.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

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

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

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

15.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

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

15.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 en 15.2.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

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

13.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 13.2.1 en 13.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

16.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Grubbenvorsterweg 64-66 Sevenum.

Bijlagen

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan