

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Ontwerp bestemmingsplan
'Luttelseweg 14, Sevenum'**

NI.IMRO.1507.SVLUTTELSEWEG-BPO1



Ontwerp-bestemmingsplan

Luttelseweg 14, Sevenum

28 mei 2021

INHOUDSOPGAVE

Toelichting		4
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 bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied e.o.	7
2.3	Korte historische schets plangebied e.o.	8
2.4	Feitelijke staat plangebied	8
Hoofdstuk 3	Beleid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.5	Conclusie	16
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	17
4.1	Aanleiding voor het bouwplan	17
4.2	Bouwplan	18
4.3	Landschappelijke inpassing	20
Hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Milieuaspecten	22
5.2.1	Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
5.2.2	Geluid	23
5.2.3	Luchtkwaliteit	23
5.2.4	Bedrijven en milieuzoneringen	24
5.2.5	Externe veiligheid	26
5.3	Waterparagraaf	27
5.4	Verstoringsgebieden	31
5.5	Natuurbeschermingswet	31
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.7	Verkeer en parkeren	36
5.8	Duurzaamheid	36
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Handhaving	37
6.3	Procedure	36
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	39
7.1	Planstukken	39
7.2	Toelichting op de verbeelding	39
7.3	Toelichting op de regels	39

Bijlagen	40
bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp	
bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
bijlage 3: Stikstofberekening	
bijlage 4: Quicksan flora en fauna	
Regels	41
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	42
Artikel 1 Begrippen	42
Artikel 2 Wijze van meten	45
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	46
Artikel 3 Wonen	46
Hoofdstuk 3 Algemene regels	49
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 5 Algemene bouwregels	50
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	51
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	52
Artikel 8 Overige regels	53
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	55
Artikel 9 Overgangsrecht	55
Artikel 10 Slotregel	56
Bijlagen	57
bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp	
bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten	

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om op de locatie Luttelseweg 14 te Sevenum één nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Het geldende planologisch-juridische regime (Beheersverordening 'Kernen Sevenum') staat geen nieuwe woningbouw op deze locatie toe. Dit initiatief kan alleen gerealiseerd worden door middel van een herziening van de beheersverordening dan wel via een buitenplanse omgevingsvergunning.

Op 8 april 2020 hebben Burgemeester & Wethouders van Horst aan de Maas een positief principestandpunt ingenomen met betrekking tot de voorgenomen woningbouw. Zij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Luttelseweg 14, Sevenum een vrijstaande woning te realiseren onder de volgende voorwaarden:

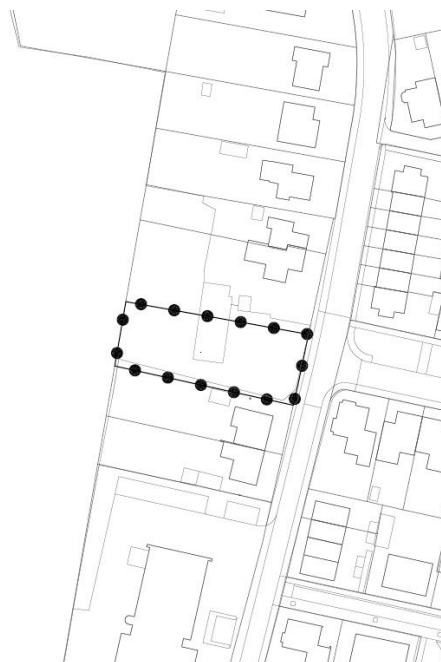
- Er wordt aangetoond dat er sprake is van een goed stedenbouwkundig plan.
- Er wordt aangetoond dat er op gebied van milieu en stikstof geen belemmeringen zijn.
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019.
- Er wordt een kwaliteitsbijdrage gevraagd van € 40.000,- tenzij wordt aangetoond dat 8 punten of meer op basis van het afwegingskader worden behaald.
- Parkeren geschiedt op eigen terrein (2,0 pp per woning).
- Er dient een afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen te worden betaald ten bedrage van het aantal m² bouwkaavel (met een maximum van 500 m²) x € 17,25.
- Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten ten einde het verhaal van de kwaliteitsbijdrage en de bijdrage reserve bovenwijkse voorzieningen te borgen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Luttelseweg 14, Sevenum' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling waarmee de beoogde bouw van de woning mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan 'Luttelseweg 14, Sevenum' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

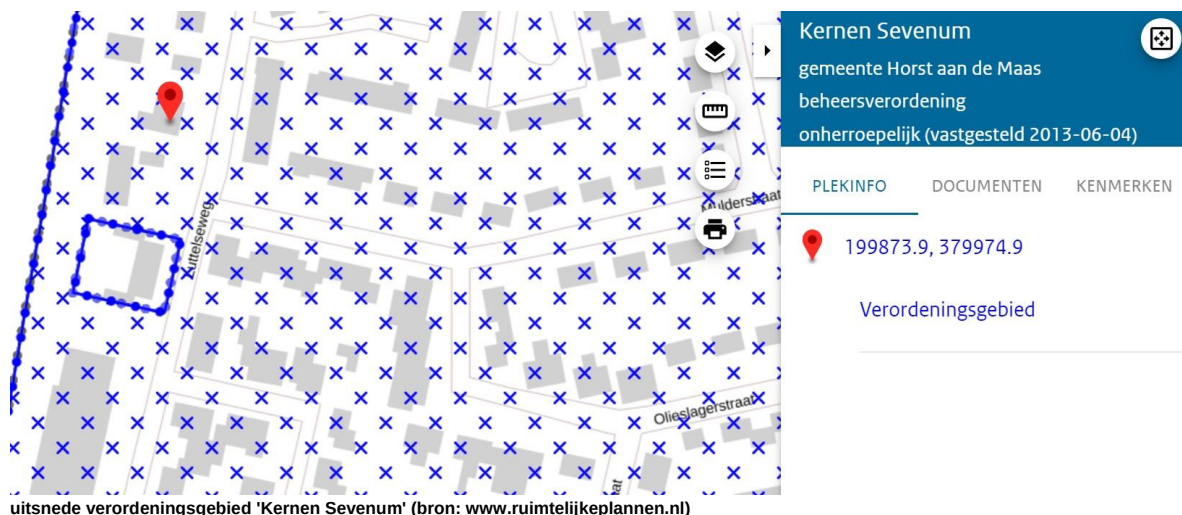
Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van het dorp Sevenum. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr. 538 en is plaatselijk bekend als Luttelseweg (perceel links naast Luttelseweg 12). Een huisnummer is nog niet toegekend, doch dit zal hoogstwaarschijnlijk nr. 14 worden. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1046 m².

plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De beoogde bouwlocatie valt binnen het op 4 juni 2013 door de raad van Horst aan de Maas vastgestelde beheersverordening "Kernen Sevenum". Voor de locatie geldt art 3.1 'Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken'. Binnen dit zogenaamde besluitsubvlak is het gebruik dat op het moment van vaststelling van deze verordening bestond toegestaan.



Vastgesteld is dat op de peildatum van 4 juni 2013 de locatie gebruikt werd als weiland met paardenstal ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Dit vormt derhalve het gebruik dat thans is toegestaan. Een gebruik van de locatie als woonperceel c.q. de bouw van een extra woning is in strijd met de beheersverordening. Dit is pas mogelijk nadat een nieuw bestemmingsplan voor de locatie is vastgesteld of een buitenplanse omgevingsvergunning, activiteit 'afwijken ro-regels' is afgegeven.

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.

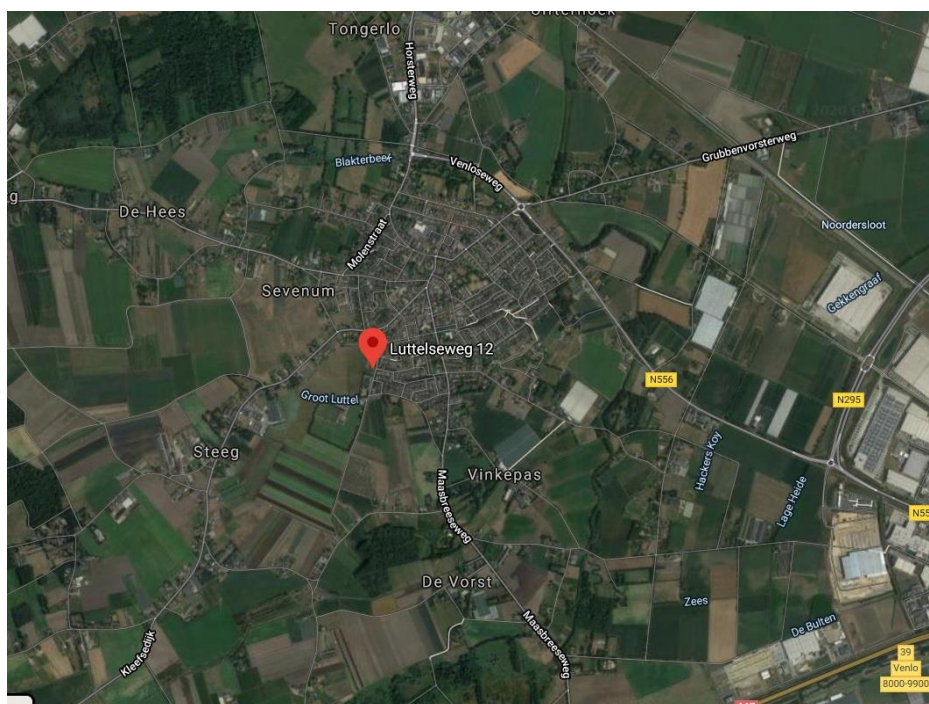
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

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 plangebied e.o.

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van het dorp Sevenum. Sevenum is één van de drie centrumdorpen van de gemeente Horst aan de Maas. Vanuit de kern van het dorp waaiert de bebouwing lintvormig het omringende buitengebied in. Hierdoor ontstaat de kenmerkende stedenbouwkundige "spinstructuur" die vele vergelijkbare dorpen in de regio kenmerkt.



locatie plangebied binnen
Sevenum

Stedenbouwkundig heeft de Luttelseweg twee 'gezichten'; aan de kant met de oneven huisnummers maken de percelen en bebouwing deel uit van een afgebouwde binnenstedelijke (dorpse) woonwijk. Aan de kant met de even huisnummers - waar het plangebied is gelegen - zijn de percelen en bebouwing veel meer te kwalificeren als een bebouwingslint. Hier grenzen de (woon)percelen aan een open akkergebied (Groot Luttel) dat vanuit het zuidwesten het bebouwde dorpsgebied penetreert. Het plangebied vormt een 'gat' binnen dit bebouwingslint. Het plangebied ligt wel binnen bestaand stedelijke (dorps) gebied en binnen de stedenbouwkundige en verkeerskundige bebouwde kom.

Functioneel is de Luttelseweg vooral een woonstraat waar vrijstaande en aaneen gebouwde woningen aanwezig zijn. Er zijn twee afwijkende maatschappelijke functies in de straat aanwezig in de vorm van de brandweerkazerne (locatie Sevenum) en het voetbalveld 't Spansel van V.V. Sparta '18.

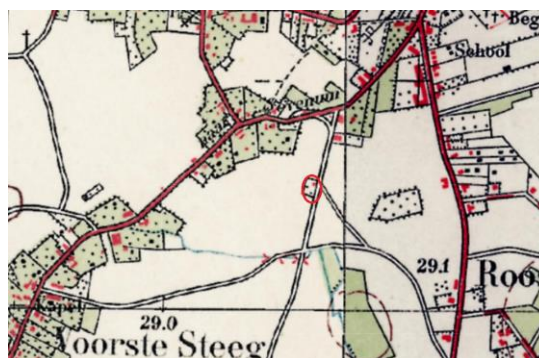
2.3 Korte historische schets plangebied e.o.

De topografische kaarten uit de periode 1900-2020 laten zien dat het plangebied aan de Luttelseweg lange tijd onderdeel uitmaakte van het landbouwgebied 'Groot Luttel' (akkercomplex) tussen de Steeg en de Luttelseweg. Het landbouwgebied 'Groot Luttel' was voorheen veel groter dan nu het geval is. De bebouwing in het gebied heeft zich tot ver in de 20e eeuw vooral ontwikkeld als lintbebouwing langs de Steeg. De Luttelseweg zelf heeft zich pas vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw tot 2015 ontwikkeld tot de woonstraat die het nu is.

Bijzonder is wel dat de allereerste bebouwing langs de Luttelseweg wel in en om het huidige plangebied gerealiseerd is. Het betrof hier eerst een aantal kleinere agrarische bedrijfsgebouwen en later in 1919 het eerste magazijn van de Evertsmolen.



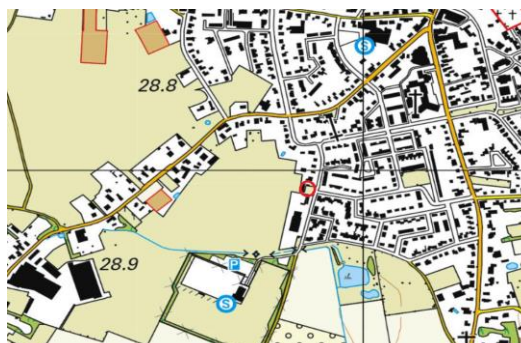
1900



1950



1990



2020

2.4 Feitelijke staat plangebied

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van de woning/woonperceel aan de Luttelseweg 12 te Sevenum. Het plangebied bestaat uit een weiland. Er is een paardenstal aanwezig die voor 2/3 gesloopt zal worden. Voor de rest is er geen bebouwing aanwezig.



feitelijke staat plangebied (streetview Google Maps)

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

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie.

Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Met de onderhavige planontwikkeling zijn geen nationale belangen gemoeid. Het project behelst de realisatie van een woning op een locatie binnen bestaand stedelijk (dorps)gebied. Met het woningbouwplan wordt een bebouwingsgat binnen een bestaande woonstraat opgevuld.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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 dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de toevoeging van één woning in de bebouwde kom van Sevenum geen stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Dit plan hoeft derhalve niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

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

In het onderhavige plan 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.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'. De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit, waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen en waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur.

Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen.



Het project behelst de realisatie van een woning op een locatie binnen bestaand stedelijk (dorps)gebied. Met het woningbouwplan wordt een bebouwinggat binnen een bestaande woonstraat opgevuld. Deze ontwikkeling past geheel binnen de uitgangspunten die gelden binnen de zone 'Overige bebouwd gebied'.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

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

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

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

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en

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

In dit kader zijn de leden 1, 5 en 6 van toepassing. Zoals in paragraaf 3.4.2 (Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg) van onderhavige plandoelstelling is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte en wordt één woning toegevoegd die kwaliteit toevoegt.

Voor het plangebied kent de Verordening geen verdere beperkingen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk en regionaal beleid

3.4.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied **Centrumdorpen, deelgebied 6A**. Daarbinnen heeft de gemeente een **meedenkende grondhouding (ja, mits)** ten opzichte van nieuwe solitaire woningen. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

Op 8 april 2020 hebben Burgemeester & Wethouders van Horst aan de Maas een positief principestandpunt ingenomen met betrekking tot de voorgenomen woningbouw. Zij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Lutelseweg 14, Sevenum een vrijstaande woning te realiseren onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt aangetoond dat er sprake is van een goed stedenbouwkundig plan.
- Er wordt aangetoond dat er op gebied van milieu en stikstof geen belemmeringen zijn.
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Herziening Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas 2019.
- Er wordt een kwaliteitsbijdrage gevraagd van € 40.000,- tenzij wordt aangetoond dat 8 punten of meer op basis van het afwegingskader worden behaald.
- Parkeren geschiedt op eigen terrein (2,0 pp per woning).
- Er dient een afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen te worden betaald ten bedrage van het aantal m² bouwkaavel (met een maximum van 500 m²) x € 17,25.
- Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten ten einde het verhaal van de kwaliteitsbijdrage en de bijdrage reserve bovenwijkse voorzieningen te borgen.

Het plangebied is gelegen binnen de verkeerskundige en stedenbouwkundige bebouwde kom van Sevenum; derhalve binnen bestaande stedelijk (dorps)gebied. De locatie wordt direct ontsloten via de Luttelseweg. Het bouwplan vult een 'gat' binnen een bebouwingslint op door middel van een hoogwaardige, duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woning. Verwezen wordt verder naar paragraaf 4.2 van deze plantoelichting. Er is een concrete opdrachtgever en toekomstige bewoners van de te bouwen woning (geen risico op bouwen voor leegstand). Er wordt op het voorerf voorzien in voldoende ruimte om minimaal 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

Het perceel zal verder zodanig landschappelijk worden ingepast dat er een groene overgang plaatsvindt tussen bebouwd (woon)gebied en onbebouwd (open) agrarisch gebied. Verwezen wordt verder naar paragraaf 4.3 van deze plantoelichting.

Er zijn ook geen milieu-planologische beperkingen die een nieuwe woonfunctie binnen het plangebied onmogelijk maken. Verwezen wordt hier naar de resultaten van de toetsing zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

In een anterieure overeenkomst zal de GKM-kwaliteitsbijdrage, de afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen en het planschadeverhaal tussen gemeente en initiatiefnemer geregeld worden.

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

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

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

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte

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

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

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

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

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

4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal

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

5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

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

In casu is er sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel wordt door initiatiefnemer ontwikkeld om in eigen woonbehoefte te voorzien), er wordt één woning toegevoegd met een hoog kwaliteitsniveau en deze wordt tevens duurzaam, energiezuinig en levensloopbestendig vormgegeven.

3.4.3 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

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

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

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

In casu wordt de nieuwe woning aan de Luttelseweg gebouwd naar eigen behoefte; de kopers van de kavel realiseren de woning geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas, welke verder in de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan zijn verwoord. Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.5 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Aanleiding voor het bouwplan

Ter plaatse van de locatie Luttelseweg 10-12 te Sevenum zijn twee aaneen gebouwde woningen gelegen. [REDACTED] bewoont de woning aan de Luttelseweg 12 en de heer en mevrouw [REDACTED] bewonen de woning aan de Luttelseweg 10. Het betreft hier beide koopwoningen. De gronden zijn verdeeld over drie kadastrale percelen (gemeente Sevenum nummers 556 (eigendom Luttelseweg 10), 557 en 538 (eigendom Luttelseweg 12)).



kadastraal perceel / begrenzing plangebied

De woning aan de Luttelseweg 10 is in 1990 afgesplitst van nummer 12 en in 2012 door [REDACTED] verkocht aan haar dochter en schoonzoon. Deze afsplitsing heeft dus plaatsgevonden aan de rechterzijde van het pand/perceel. Aan de linkerzijde van het pand bevindt zich een klein weiland en een leegstaande paardenstal.

De woning aan de Luttelseweg 10 is beperkt van omvang. Deze woning is vooral geschikt voor één-of tweepersoonshuishoudens. Door naderende gezinsuitbreiding is deze woning niet meer geschikt voor de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. Zij willen graag een volgende stap in hun wooncarrière zetten. Mevrouw [REDACTED] heeft het perceel R 538 inmiddels verkocht aan haar dochter en schoonzoon. Het voornemen bestaat om 2/3 van de stal te slopen, zodat het perceel geheel vrij wordt gemaakt van bestaande bebouwing. Er worden nu al geen paarden meer gehouden. De oppervlakte van het perceel is 1046 m² en is qua omvang prima geschikt om als woonperceel te worden ontwikkeld.

4.2 Bouwplan

4.2.1 Stedenbouwkundige aspecten

Het beoogde initiatief bestaat uit het toevoegen van 1 vrijstaande grondgebonden woning in een bebouwingsgat in een woonstraat. Aan weerszijden van het bebouwingsgat bevinden zich andere woningen. De beoogde woning wordt met de voorgevel in de bestaande voorgevelrooilijn van de Luttelseweg gebouwd. Het beoogde woonperceel heeft met een omvang van 1046 m² de juiste omvang voor een woonperceel voor een vrijstaande woning in een landelijke kern. Het perceel is verder groot genoeg om op eigen terrein te voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen. Tenslotte zal het perceel met de nieuwe woning landschappelijk worden ingepast en zal het hemelwater op eigen terrein duurzaam worden verwerkt.

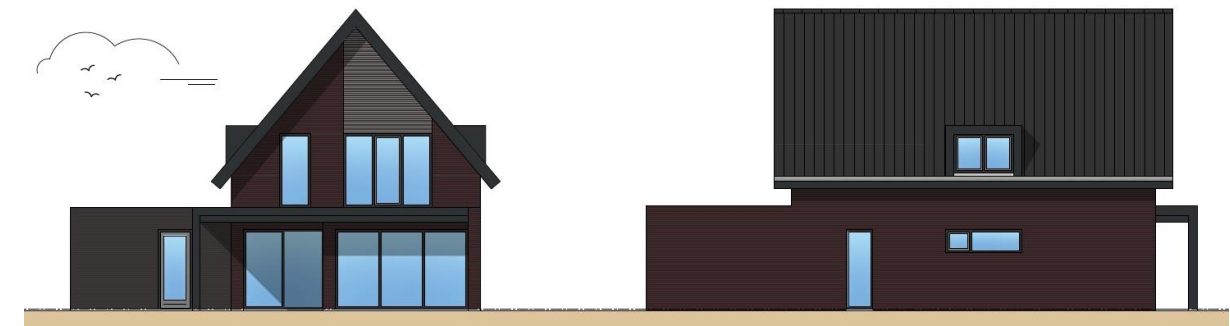


4.2.2 Architectuur, maatvoering en duurzaamheid

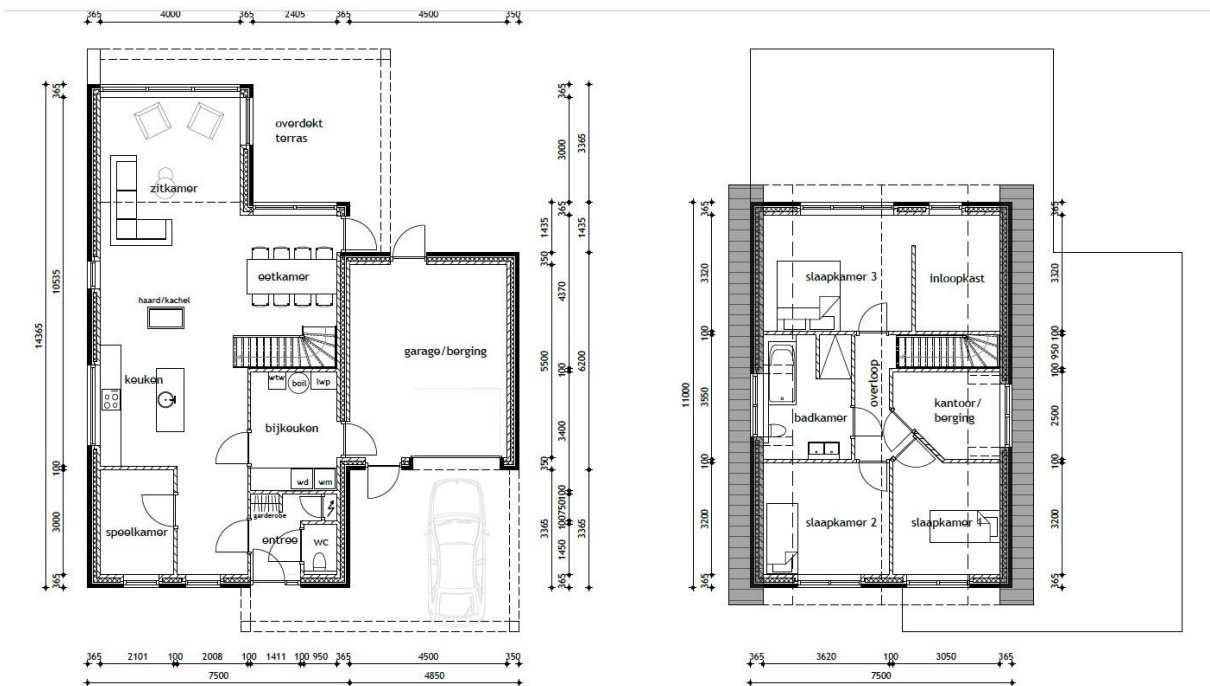
Concreet bestaat het beoogde bouwproject uit de realisatie van een vrijstaande eengezinswoning die levensloopbestendig moet zijn, duurzaam en energiezuinig. De woning zal qua indeling zodanig worden vormgegeven dat in de toekomst diverse ruimtes op de begane grond kunnen worden gebruikt als slaapkamer en als badkamer.

Er zal maximaal worden ingestoken op een zo energiezuinig mogelijke woning door zorg te dragen voor een sterk geïsoleerde buitenschil (isolatie ++) en in te zetten op een combinatie van zonnepanelen en warmtepomp. De woning zal worden afgedekt door een zadeldak waarbij de nokrichting haaks op de Luttelseweg staat om diverse dakvlakken op het zuiden te realiseren t.b.v. de opwekking van zonne-energie.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] zijn op dit moment doende om – in samenwerking met een architect – een concreet bouwplan te ontwikkelen. Er is op dit moment een woningbouwontwerp in de DO (Definitief Ontwerp)-fase opgesteld. Zie verder hieronder.



achter- en linkerzijgevel



plattegronden (begane grond en verdieping)

4.3 Landschappelijke inpassing

Voor het plangebied is er verder een landschappelijk inpassingsplan c.q. tuinontwerp uitgewerkt dat aangeeft op welke wijze de woning landschappelijk ingepast wordt.



Legenda:

- A: Grasveld (Speelgras)
- B: Schuur/tuinhuys (Bestaand)
- C: bestrating t.b.v oprit en terras
- D: Border met diverse planten en veldbloemen mix
- E: Honingboom (Styphnolobium japonicum)
- F: Honingboom (Styphnolobium japonicum)
- G: Border met lampenpoetsergras (Pennisetum alopecuroides) en diverse bodembedekkers
- H: Beugenhaag
- I: Walnotenboom (Juglans regia)
- J: Appelboom (Serums striepke)
- K: Perenboom (Leipeer Pyrus Communis Conference)

In de bestemmingsregels van het onderhavig bestemmingsplan is een **voorwaardelijke bepaling** opgenomen inhoudende dat de bouw en het gebruik van de woning gepaard moet gaan met de realisatie en instandhouding van een - door de gemeente Horst aan de Maas goedgekeurd - landschappelijk inpassingsplan c.q. het tuinontwerp. Hiermee is de landschappelijke inpassing van het plangebied (woonperceel) juridisch afgedekt.

Voor het volledige landschappelijk inpassingsplan c.q. tuinontwerp wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woning. Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Door Econsultancy BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (hierna ook te noemen: onderzoekslocatie). Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem verontreinigd is. In de boringen zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De bovengrond is licht verontreinigd met PAK, lood en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai).

Wegverkeerslawaai

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).

Alle wegen en straten binnen een straal van 200 meter om het plangebied hebben max. 2 rijstroken en er geldt overal een maximale snelheid van 30 km/uur. Het plangebied is niet gelegen in een akoestische onderzoekszone.

Spoorweglawaai

De zones langs het spoor zijn afhankelijk van de vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP-waarden) langs het spoor Eindhoven-Venlo. Conform het Besluit geluidhinder (Bgh) is in onderhavige situatie een wettelijke geluidzone van 600 meter van toepassing. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 55 dB (art.4.9, lid 1 Bgh). Het plangebied is op ca. 2,2 km afstand van het spoor gelegen. Het plangebied ligt ruim buiten de vastgesteld geluidzone.

Op basis van de Wgh is het derhalve niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar wegverkeers- en spoorweglawaai te laten verrichten.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

Het onderhavige project is met één nieuwe woning dusdanig beperkt van omvang dat de conclusie kan worden getrokken dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

5.2.4 Bedrijven en milieuzoneringen

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

Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het bebouwd stedelijk (dorps) gebied met het buitengebied. Het plangebied ligt echter binnen de bebouwde kom van Sevenum en binnen bestaand bebouwd stedelijk (dorps)gebied. De Luttelseweg is een woonstraat. Naast woningen zijn er 2 afwijkende functies aanwezig.

bedrijfsnaam	adres	functie	richtafstand VNG	feitelijke afstand
brandweerkazerne	Luttlseweg 20	maatschappelijk	50 meter (milieucat.3.1)	50 meter
sportpark 't Spansel'	Luttlseweg 26	maatschappelijk	50 meter (milieucat.3.1)	210 meter

Ten aanzien van de afstand tussen de brandweerkazerne en de beoogde woning kan gesteld worden dat de richtafstand van 50 meter **niet** gehaald wordt als wordt uitgegaan van de afstand tussen de terreingrens van de brandweerkazerne en de grens van het bouwvlak op het woonperceel. Als er echter wordt uitgegaan van de afstand tussen de gevel van de brandweerkazerne en de grens van het bouwvlak op het woonperceel, wordt deze afstand **wel** gehaald. Het is aanvaardbaar om in dit geval van deze laatste afstand uit te gaan.

Er zijn namelijk al andere woningen dichterbij de brandweerkazerne gelegen dan de beoogde nieuwe woning (binnen de 50 meter afstand). Deze zijn voor eventueel uitbreidingen en/of milieu-eisen juridische maatgevender dan de beoogde nieuwe woning. Door deze woningen is een verdere uitbreiding van de brandweerkazerne richting de beoogde woning niet meer aan de orde.

Daar komt bij dat in de beheersverordening "Kernen Sevenum" ook voor de locatie brandweerkazerne *artikel 3.1 'Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken'* geldt. Binnen dit zogenaamde besluitsubvlak is het gebruik dat op het moment van vaststelling van deze verordening bestond toegestaan. Qua bouwregels geldt hier dat uitsluitend bestaande bouwwerken op dezelfde locatie mogen worden vervangen door bouwwerken van maximaal dezelfde afmetingen. Het is dus niet mogelijk dat bebouwing in de toekomst dichterbij de beoogde woning komt te liggen.

Het maatgevende hinderaspect is 'geluid' (50 meter). Voor de andere hinderaspecten (geur, stof en gevaar) geldt een afstand van 0 meter volgens de VNG brochure. Geluidhinder zal zich slechts incidenteel voordoen, namelijk op het moment dat de brandweer in een noodsituatie moet uitrukken over de Luttlseweg. Het betreft hier een piekgeluidsbelasting. Omdat het hier gaat om een belangrijke overheidsdienst wordt geluid door het uitrukken van de brandweer bij het bepalen van het maximale (piek)geluidsniveau door de wetgever nadrukkelijk buiten beschouwing gelaten (artikel 2.22 lid 1 Activiteitenbesluit).

Tenslotte zal het functioneren van de brandweerkazerne voor het toekomstige woon-en leefklimaat van de toekomstige bewoners geen verschil maken. Immers de toekomstige bewoners wonen nu ook al aan de Luttlseweg (namelijk op nummer 10). Zij ervaren nu al de (milieu)gevolgen van de brandweerkazerne. Zij ervaren geen overlast als gevolg van de brandweerkazerne. Het woon- en leefklimaat zal voor hen absoluut niet anders zijn in hun nieuwe woning die slechts ca. 25 meter verderop ligt.

Conclusie

Er bestaat voldoende ruimtelijke scheiding tussen de betrokken functies om zowel onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de nieuwe woning alsmede om belemmeringen voor de maatschappelijke functies als gevolg van de nieuwe woning te voorkomen.

5.2.5 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

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

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

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

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Op een afstand van circa 800 m van het plangebied is de N556 gelegen. Voor de N556 is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn op nog grotere afstand gesitueerd.

Het plangebied bevinden zich verder op een afstand van bijna 2 km van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het plangebied ligt hier ruim achter. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is.

Kabels en leidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op het plan.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

5.3 Waterparagraaf

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

5.3.1 Regelgeving, beleid en uitgangspunten

Waterbeheerplan Waterschap Limburg

De gemeente Horst aan de Maas valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. In het waterbeheerplan 2016-2021 is de koers uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en wordt aangegeven hoe het waterschap invulling zal geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage het waterschap levert aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn:

1. het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen;
2. het aanpakken van knelpunten van wateroverlast;
3. herstellen van beken;
4. het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor het aan de orde zijnde plan en plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende Legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen,

watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Op 1 april 2019 heeft het Waterschap een nieuwe Keur vastgesteld.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen

Het Waterschap Limburg hanteert sinds 1 april 2019 de volgende uitgangspunten voor haar toetsing met betrekking tot de behartiging van waterhuishoudkundige belangen binnen een bestemmingsplan alsmede voor de toetsing van de waterparagraaf van een bestemmingsplan:

- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
- 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. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
- Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
- Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1046 m². Daarvan is 105 m² verhard bebouwd oppervlak (stal). Het overige deel is onbebouwd en onverhard (weiland). In de nieuwe situatie zal het nieuwe afvoerend verhard oppervlak maximaal 375 m² (225 m² bebouwing en erfverharding + 150 m² bijbehorende bouwwerken) gaan bedragen.

Ter plaatse van de Luttelseweg ligt een gescheiden rioolstelsel.

Bodem en grondwater

De bodem bestaat volgens BIS uit hoge zwarte enkeerdgronden en lemig fijn zand. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 29 meter boven NAP, net als de omliggende gronden. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 26 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 3 m -mv zou bevinden.

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het plangebied heeft verder geen specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied.

Geohydrologie

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied e.o. bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap **0,45 - 0,75 m/dag**. Onderstaande tabel geeft de classificatie van de waterdoorlatendheid van bodemlagen weer:

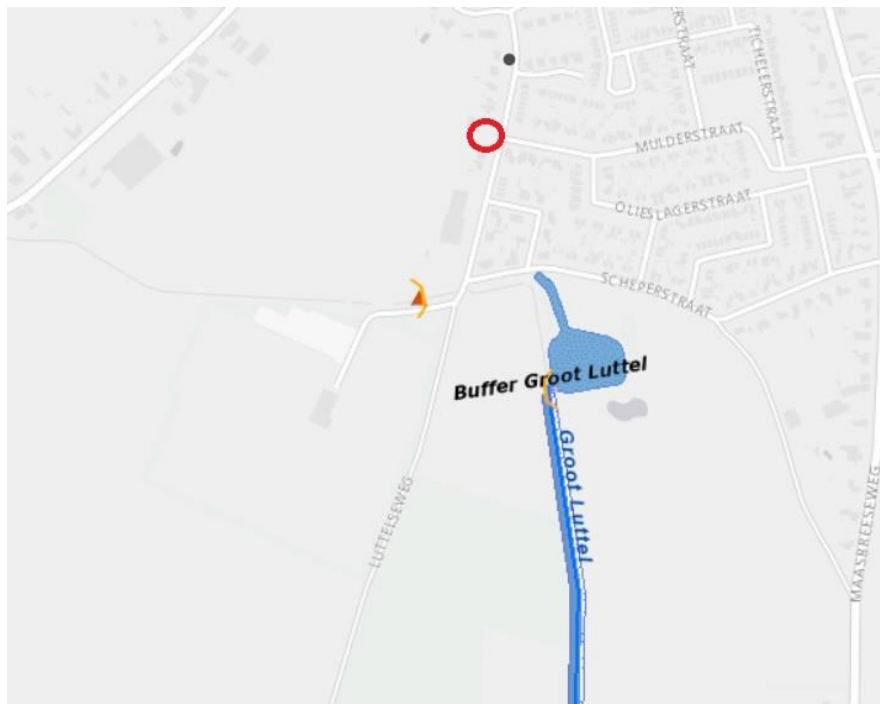
K-waarde (m/dag)	Classificatie (*A)
< 0,1	slecht doorlatend
0,1-0,5	matig doorlatend
0,5-1,0	vrij goed doorlatend
1,0-10	goed doorlatend
> 10	zeer goed doorlatend
(*A) Classificatie k-waarde (m/d) (bron: Cultuurtechnisch Vademecum, 2000)	

De onderhavige gronden zijn derhalve 'vrij goed doorlatend' en daarmee geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt buiten in het stroomvoerend en bergend rivierbed van de Maas, een en ander zoals geregeld in de beleidsregels "Grote Rivieren".

Ten zuidoosten van het plangebied ligt de waterloop 'Groot Luttel'. Uit de Legger blijkt dat deze waterloop valt onder de categorie 'primaire watergang'. Deze waterloop heeft een algemeen ecologische functie (AEF). Aan het begin van deze watergang (ten zuiden van de Scheperstraat ligt verder nog een regenwaterbuffer-gebied als overstort voor regenwater in pieksituaties vanuit de noordelijk gelegen woonwijk (waar het plangebied ook deel van uitmaakt).



uitsnede legger waterschap

Het plangebied ligt met ca. 200 meter op ruime afstand van deze watergang en de regelwaterbuffer. Gelet op deze afstand en gelet op het feit dat de initiatiefnemers binnen het eigen plangebied al hun regenwater (in T=100-situatie) zelf opvangen en verwerken, heeft dit plan geen nadelige effecten op deze watergangen en de belangen van het waterschap.

5.3.3 Duurzame verwerking van regenwater

Ten behoeve van de bepaling van een te realiseren systeem voor duurzame hemelwaterverwerking zijn op basis van de onderstaande invoerparameters berekeningen uitgevoerd:

- een K-waarde van 0,45 m/dag;
- veiligheidsfactor van 0,5;
- absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 100 mm berging/etmaal (neerslaggebeurtenis $T=100$);
- 100% afkoppeling van het totaal afvoerend verhard oppervlak van 375 m^2 ;
- hemelwater vanaf erfverharding afstromen naar omgeving (straat en landbouwgronden).

Uit de modelberekening volgt dat een bergende – en infiltrerende voorziening gedimensioneerd moet zijn op de volgende regenwaterkwantiteit:

neerslaggebeurtenis (T)	kwantiteitsberekening
T=100	$375 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m} = 37,5 \text{ m}^3$

De voorzieningen die - op basis van de locatiespecifieke kenmerken en de beslismethodiek – geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

1. wadi, greppel, infiltratievijver;
2. infiltratiekratten, -koffers, -sleuf, -riool;
3. infiltratie door waterpasserende verharding;
4. diepte-infiltratie.

De voorkeur van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap Limburg gaat uit naar een open bovengrondse infiltratievoorziening. In deze voorzieningen worden eventuele verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag periodiek te vervangen wordt de kans op het ontstaan van een bodem- of grondwaterverontreiniging en het dichtslibben van de voorziening tot een minimum beperkt. Een voorbeeld van zo'n voorziening is een wadi, infiltratiesloot of infiltratievijver.

Als onderdeel van de beoogde landschappelijke inpassing heeft de initiatiefnemer gekozen voor de aanleg van een vijver met een minimale bergende voorziening van de benodigde $37,5 \text{ m}^3$. De HWA's zullen - via één of twee ondergrondse hoofdleidingen - al het regenwater vanaf de daken van de woning en bijgebouwen op deze vijver lozen, waar het geleidelijk in de bodem infiltreert. Een dergelijk open infiltratiesysteem is goed in te passen in een landelijke tuinontwerp en kan ook goed en gemakkelijk schoongehouden worden.

huishoudelijk afvalwater

Onder de Luttelseweg ligt een gescheiden rioolstelsel. Het huishoudelijk afvalwater vanaf de woning zal op het vuilwaterriool geloosd worden.

bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink e.d.). Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van de bouwende partij wordt daarom, voorzover relevant, gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

5.3.4 Juridische borging in het bestemmingsplan

Het aanleggen en in stand houden van een systeem van duurzame hemelwaterverwerking op eigen terrein is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan (artikel 3.1 onder g. jo artikel 8.2).

5.3.5 Overleg met waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het plangebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen wateradvies van het waterschap nodig is. Dan mag de betreffende gemeente de waterparagraaf toetsen. Deze situatie doet zich hier voor.

5.4 Verstoringsgebieden

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van militaire – en civiele luchtvaartterreinen. Het plangebied ligt tevens buiten het laagvlieggebied rond vliegbasis De Peel. Het plangebied is wel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, doch enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP. Dit plan voorziet echter niet in de bouw van dergelijke windturbines.

5.5 Natuurbeschermingswet

5.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plangebied omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuיל water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Deurnesche-en Mariapeel. Het plangebied is op ca. 6,4 km afstand van dit Natura 2000-gebied gelegen. Het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt op circa 10 kilometer afstand. Verder heeft het plan slechts betrekking op de realisatie van 1 woning. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied, de kleinschaligheid van het project en de ruimtelijk beperkte aard, omvang en invloed van de ontwikkeling heeft dit plan geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Deurnesche-en Mariapeel en de Maasduinen.

5.5.2 Stikstof

Ten behoeve van de bouw van de beoogde woning aan de Luttelseweg 14 te Sevenum is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Zowel de aanleg- als de gebruiksfase van het plan kunnen negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast.

Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het programma Aerius Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Bij een projecteffect van 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde project niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten. Bij een dergelijke projecteffect is geen vergunning benodigd voor het project.

Het geplande project kan potentieel leiden tot verhoogde emissie van stikstof. Om deze reden heeft Stammen ProjectAdvies een analyse uitgevoerd van de door dit plan veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' ligt op circa 6,4 kilometer afstand en het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt op circa 10 kilometer afstand.

berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS-2019A.

Aanlegfase

Ten behoeve van de realisatie wordt er bebouwing gesloopt en vinden er bouwwerkzaamheden plaats. Gedurende deze aanlegfase zal gebruik worden gemaakt van een stikstof uitstotende graafmachine, mobiele kraan en een betonwagen. Per Machine zijn de volgende emissiegegevens gebruikt:

graafmachine

Voor de emissieschatting is aangesloten bij de emissie van graafmachine met 100 KW, bouwjaar vanaf 2014, met een gemiddelde belasting van 50% van het vermogen en een emissie 255 gram/KWh. Op basis van deze gegevens is het verbruik 15 liter per uur. Er is in de berekening rekening gehouden met 24 draaiuren en een totaal verbruik van 366 liter brandstof.

mobiele kraan

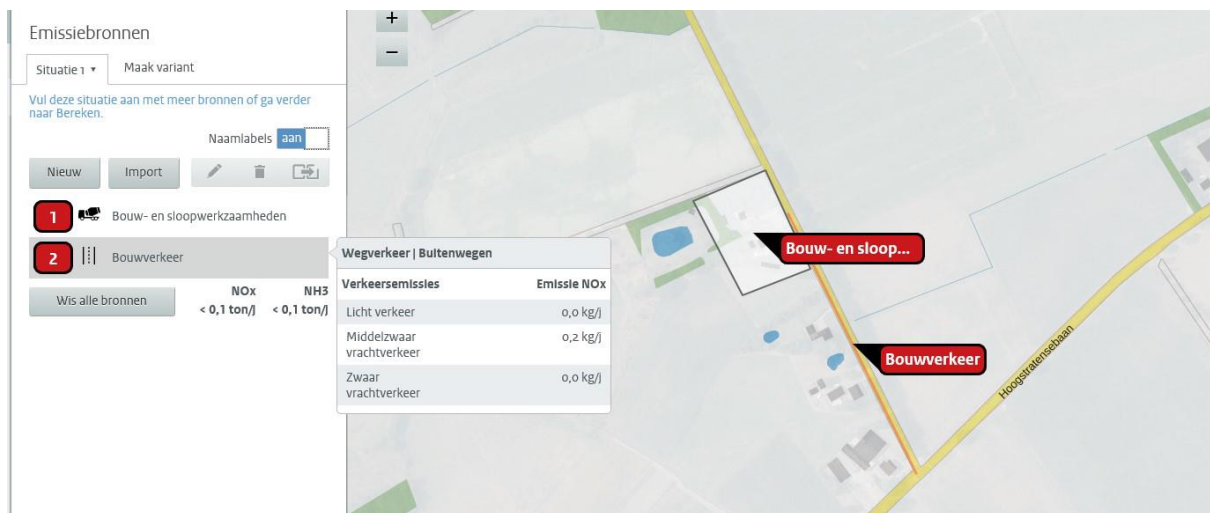
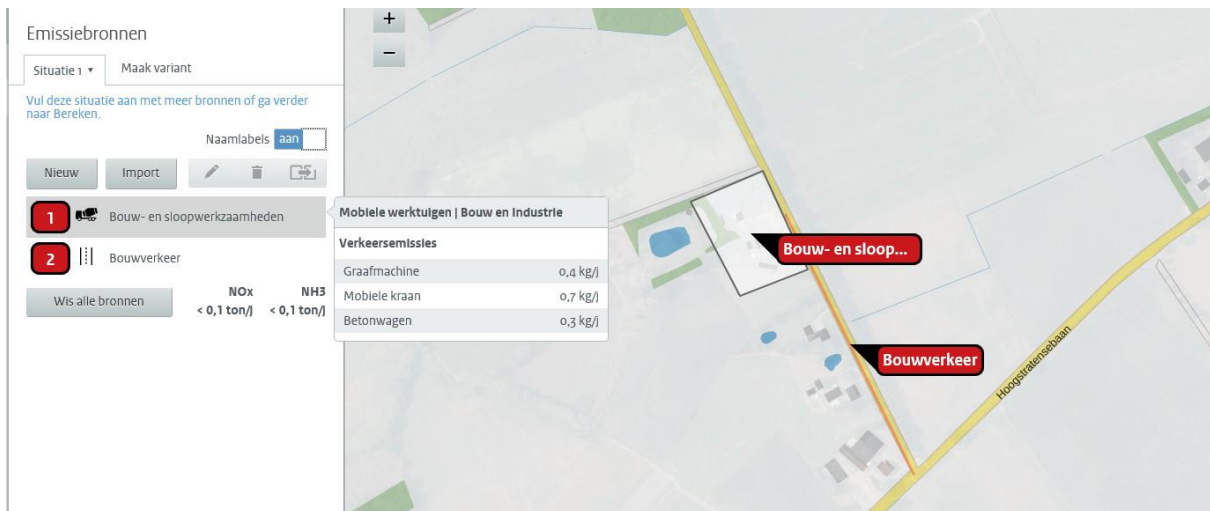
Voor de emissieschatting is aangesloten bij de emissie van hijskraan met 150 KW, bouwjaar vanaf 2014, met een gemiddelde belasting van 50% van het vermogen en een emissie 250 gram/KWh. Op basis van deze gegevens is het verbruik 22 liter per uur. Er is in de berekening rekening gehouden met 24 draaiuren en een totaal verbruik van 539 liter brandstof.

betonwagen

Voor de emissieschatting is aangesloten bij de emissie van vrachtwagens/betonstorters/heimachine met 200 KW, bouwjaar vanaf 2014, met een gemiddelde belasting van 50% van het vermogen en een emissie 250 gram/KWh. Op basis van deze gegevens is het verbruik 30 liter per uur. Er is in de berekening rekening gehouden met 8 draaiuren en een totaal verbruik van 240 liter brandstof.

Daarnaast vinden er vervoersbewegingen plaats naar de bouwlocatie. Het betreft zowel licht verkeer, middel zwaar vrachtverkeer als zwaar vrachtverkeer.

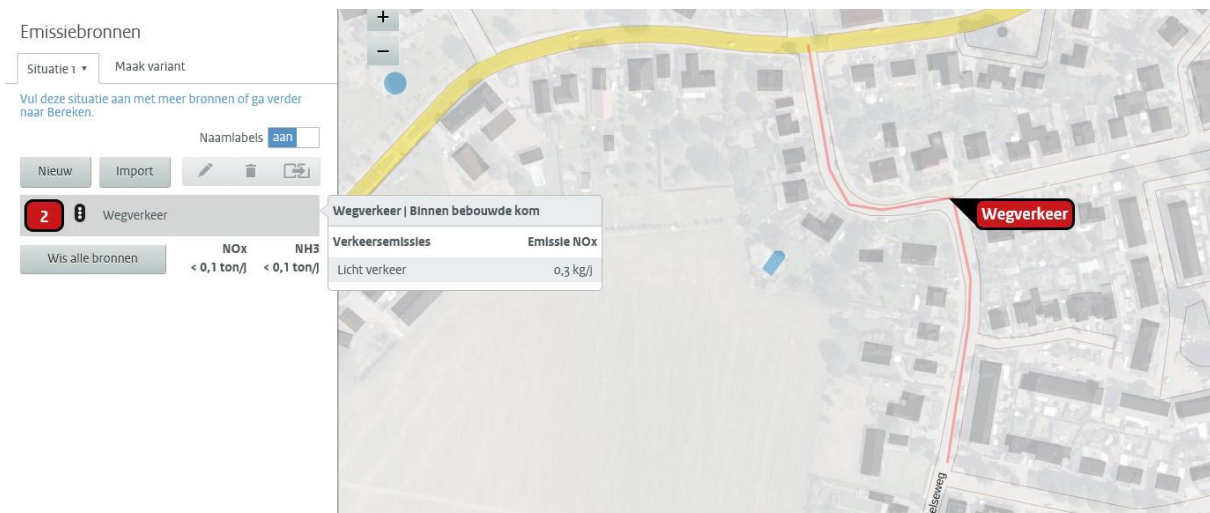
In onderstaande uitsneden zijn de mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen met de betreffende uitstoot weergegeven.



Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de aanlegfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

Gebruiksfas

De verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase is gemodelleerd overeenkomstig met het traject van de realisatiefase. Voor de invoer worden de kencijfers van CROW, 2012 genomen voor een 'vrijstaande woning, koop, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximale verkeersgeneratie'. De totale verkeersgeneratie komt dan op 8,6 vervoersbewegingen per dag per woning. Vanwege het gebruik van de woning wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft. Het is duidelijk dat dit een worst-case benadering betreft.



Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgevoegde AERIUS berekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van de bouw en het gebruik van één nieuwe woning aan de Luttelseweg 14 te Sevenum geen belemmering vormt als gevolg van de stikstofuitstoot op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Voor de volledige berekening van de stikstofeffecten wordt verwezen naar het stikstofonderzoek en de AERIUS berekening die als bijlage 3 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.5.3 Soortenbescherming

Fauna Consult te Belfeld heeft een inventariserend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren binnen het plangebied. De belangrijkste bevindingen zijn als volgt.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Voor de volledige inhoud van het flora en fauna-onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport dat als bijlage 4 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

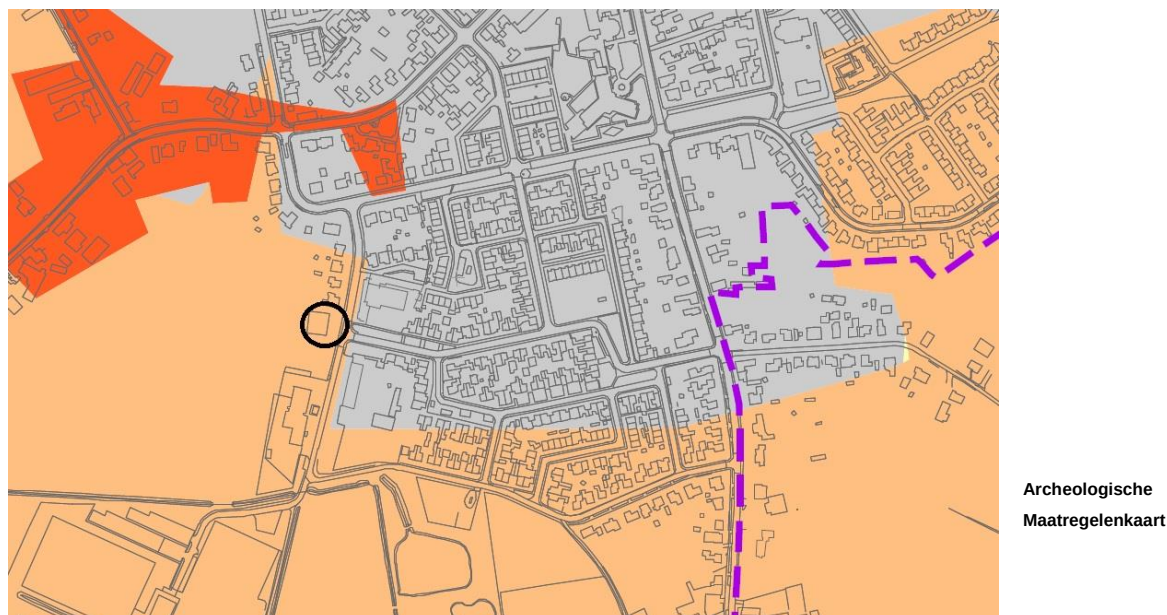
Binnen het plangebied is geen rijks-of gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol pand aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

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 archeologiebeleid 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.



Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als '**categorie 3: hoge archeologische verwachting**'. Ingrepen met een verstoringsoppervlak van niet meer dan 500 m² en een verstoringdiepte van niet meer dan 50 cm kunnen doorgang vinden zonder archeologisch (voor)onderzoek.

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

tabel met
maatregelen per
categorie

De bebouwde grondoppervlakte van de nieuwe woning (225 m²) en de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (150 m²) liggen samen ruim onder de norm van 500 m². Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

De ontsluiting van de beoogde woning zal plaatsvinden via de Luttelseweg. Deze weg heeft een functie als erftoegangsweg. De extra verkeersgeneratie door één extra woning is zeer beperkt en gaat volledig op in de bestaande verbeeld op de Luttelseweg. De Luttelseweg heeft een wegprofiel dat geschikt is om het beperkte extra verkeersaanbod als gevolg van dit plan veilig te verwerken. Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

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

5.7.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, hanteert de gemeente Horst aan de Maas de normering uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas (2019). Op basis van deze Nota hanteert de gemeente Horst aan de Maas een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woonhuis (zone 'rest bebouwde kom') op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn. Het perceel is met 1046 m² groot genoeg om deze parkeerplaatsen aan te leggen.

5.8 Duurzaamheid

Voor zover van toepassing zullen bij de realisatie van de woning duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van regenwater is een duurzaamheidsmaatregel.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de heer en mevrouw [REDACTED]. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn inmiddels hun eigendom.

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

Tenslotte wordt ook een planschadeverhaalsovereenkomst zoals bedoeld in art. 6.4a Wro 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. Appelleren 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 Procedure

6.3.1 Procedure

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

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

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

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

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

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

6.3.2 Vooroverleg

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

6.3.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken hebben met ingang van2021 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Planstukken

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

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

Wonen (Artikel 3)

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

Algemene, slot- en overgangsregels

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

BIJLAGEN

bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp

bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

bijlage 3: Stikstofberekening

bijlage 4: Quicksan flora en fauna

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Luttelseweg 14 Sevenum met identificatienummer NL.IMRO.1507.SVLUTTELSEWEG-BP01 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden bedrijf

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

1.7 aan huis verbonden beroep

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

1.8 bebouwing

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

1.9 bed & breakfast

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

1.10 bedrijf

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

1.11 bestaand

ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk

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

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

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

1.19 detailhandel

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

1.20 erfafscheiding

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

1.21 gebouw

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

1.22 gebruiken

het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken.

1.23 hoofdgebouw

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

1.24 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.

1.25 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.

1.26 landschappelijk waarden

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

1.27 natuurwaarden

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

1.28 overig bouwwerk

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

1.29 pand

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

1.30 peil

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

1.31 seksinrichting

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

1.32 straatmeubilair

Andere bouwwerken, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzing, cameratoezicht; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

1.33 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.

1.34 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.

1.35 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. landschapsontwikkeling in de vorm van landschappelijke beplanting en water in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.1;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen, met dien verstande dat waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd als de landschappelijke beplanting en water, die voorwaarden zijn voor de landschapsontwikkeling, zijn gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels (landschappelijk inpassingsplan);
- c. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- d. binnen het bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
- e. de afstand tot de beide zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 m;
- f. de inhoud bedraagt maximaal 1000 m³;
- g. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- h. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

3.2.2 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen, waarbij cumulatief aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat deze tot 1 meter voor de voorgevel zijn toegestaan;
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan-, uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
- e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd.

3.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen, waarbij cumulatief aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;

- c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan.
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan-, uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
- e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.
- b. voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat:
 - 1. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 meter;
 - 2. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met in achtneming van de bouwregels, nadere eisen te stellen aan de situering van de woning in relatie tot de omliggende bebouwing.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Later realiseren landschappelijke inpassing*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b ten behoeve van het later realiseren van de landschapsontwikkeling overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels (landschappelijk inpassingsplan), met dien verstande dat de landschapsontwikkeling uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. aan huis gebonden bedrijven;
- d. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit, met dien verstande dat het permanent stallen van caravans niet is toegestaan;
- e. het bieden van (recreatief) nachtverblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- f. seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

3.5.2 *Landschappelijke inpassing*

Het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken conform het bepaalde in artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan als de landschapsontwikkeling overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels (landschappelijk inpassingsplan) binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder c voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig bijlage 2 bij deze regels, dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mag geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvinden;
- e. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- f. geen horeca en detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van aan het aan huis verbonden beroep of bedrijf inherente en ondergeschikte detailhandel;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, met dien verstande dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 8.1;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woonmilieu en van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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 plaatsen van kampeermiddelen;
 - b. opslag voor de voorgevelrooilijn;
 - c. detailhandel;
 - d. horeca I en/of II;
 - e. het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
 - f. 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;
 - g. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- 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 blijkt de regels is toegestaan.

6.2 Warmte-koudeopslag

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen 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;

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.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeergelegenheid en laad-en losmogelijkheden

8.1.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

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

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

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

8.1.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

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

8.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 8.1.1 en/of 8.1.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

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

8.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde in artikelen 8.1.1 en/of 8.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

8.2 Waterberging en -infiltratie

8.2.1 *Bergings-en infiltratieplicht*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in voldoende berging en infiltratie van het hemelwater.

8.2.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige hemelwaterberging en -infiltratie wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

9.2 Afwijken

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

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

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

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Luttelseweg 14, Sevenum'.

BIJLAGE

bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp

bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten