

gemeente

HORST A/D MAAS

Ontwerp bestemmingsplan 'Herenbosweg 24, 30 en 30b, Melderslo'

NL.IMRO.1507.MLHERENBW243030B-BPO1



Herenbosweg 24, 30 en 30b Melderslo

Verantwoording en Status

Titel: Wijzigingsplan Herenbosweg 24, 30 en 30b Melderslo, gemeente
Horst aan de Maas

Ontwerp: 9 juni 2022

Definitief:

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

www.beusmans-jansen.nl

Post-en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

© 2022 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	8
2.1	Algemeen	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Beleid	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2.3	Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	14
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Provinciale omgevingsvisie	14
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg	16
3.4	Regionaal beleid	17
3.4.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg	17
3.5	Gemeentelijk beleid	18
3.5.1	Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	18
3.5.2	Masterplan Wonen Horst aan de Maas	22
3.5.3	Bestemmingsplan	22
3.6	Conclusie	23
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	24
4.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	24
4.2	Toets aan milieuaspecten	25
4.3	Kavelgrootte	25
4.4	Voldoen aan wijzigingsvoorwaarden bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	25
4.5	Artikel 21 bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" van overeenkomstige toepassing	28

4.6	Slechts één bedrijfswoning bij agrarisch bedrijf	28
Hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Milieuaspecten	29
5.2.1	Milieu effect rapport	29
5.2.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.2.3	Geluid	30
5.2.4	Luchtkwaliteit	31
5.2.5	Bedrijven en milieuzoneringen	32
5.2.6	Geurhinder	35
5.2.7	Geiten	38
5.2.8	Endotoxinen	39
5.2.9	Spuitzones	40
5.2.10	Externe veiligheid	40
5.3	Waterparagraaf	42
5.4	Kabels en leidingen	44
5.5	Gebiedsbescherming	44
5.6	Soortenbescherming	45
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	47
5.7.1	Archeologie	47
5.7.2	Cultuurhistorie	48
5.8	Verkeer en parkeren	49
5.9	Duurzaamheid	49
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Handhaving	50
6.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	53
7.1	Planstukken	53
7.2	Toelichting op de verbeelding	53
7.3	Toelichting op de regels	54
Bijlagen		
Bijlage 1	Historisch bodemonderzoek	
Bijlage 2	Geuronderzoek	

Bijlage 3 Advies Waterschap

Bijlage 4 Advies provincie

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

1.2

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfswoning aan de Herenbosweg 24 te Melderslo in gebruik te (laten) nemen als burgerwoning.

Op 14 december 2020 heeft het bevoegd gezag een positief principe-besluit genomen waarin is vermeld dat in principe medewerking wordt verleend aan het plan om op de locatie Herenbosweg 24 te Melderslo de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen, onder de volgende voorwaarden:

- Alle milieuaspecten dienen onderzocht en onderbouwd te worden;
- De kavel dient minimaal 750 m² te zijn;
- Er moet aan de wijzigingsvoorwaarden worden voldaan zoals vermeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" met uitzondering van de voorwaarde bedrijfsbeëindiging omdat het bedrijf en de resterende bedrijfswoning op nummer 30b blijft bestaan;
- De regels van artikel 21 bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- Er moet worden geregeld dat er bij het resterende agrarische bedrijf slechts één bedrijfswoning mogelijk is in plaats van twee.

Om deze ontwikkelingen in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Herenbosweg 24, 30 en 30b te Melderslo, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie U nummers 553 (ged.), 715, 716, 717 en 722 (ged.) en heeft een omvang van in totaal circa 1,6 ha; hiervan zal circa 2375 m² bestemd worden als 'Wonen'. Het overige deel behoudt de bestemming Agrarisch met waarden en het bijbehorende bouwvlak, met dien verstande dat hier dan nog maar één bedrijfswoning is toegestaan.

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden' gekregen, de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 2 en 3, een bouwvlak, de aanduiding dat er 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan en twee gebiedsaanduidingen. De gronden achter de van bestemming te wijzigen woning kennen de specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening.

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



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan de bedrijfswoning(en) te gebruiken als burgerwoning.

Tevens geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020, vastgesteld op 8 september 2020, waardoor een nadere nuancering van de bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden en het ook geen mogelijkheid biedt om binnenplannen de bestemming te wijzigen naar Wonen, omdat alleen de woning Herenbosweg 24 met aanhorigheden een functiewijziging zal ondergaan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Melderslo. De Herenbosweg strekt zich, vanuit de noordelijke rand van Horst, uit in de richting van Tienray en loopt aan de zuidzijde parallel met de Tienrayseweg. Ten westen van het plangebied ligt de Rijnbroekerloop (waterloop). Aan de Herenbosweg is een snelheid van 60 km/u toegestaan.

Het bedrijf aan de Herenbosweg 30b in Melderslo omvat de teelt, oogst, verkoop en afzet van verse blauwe bessen. Deze bessen worden eveneens op ambachtelijke wijze verwerkt tot eindproducten als sap, jam en fruitbeleg. De Herenbosweg 24 en 30 betreffen de bijbehorende bedrijfswoningen, waarvan nummer 24 wordt afgesplitst van het agrarisch bedrijf.

Onderstaand is de bebouwingssituatie binnen het plangebied weergegeven:



Figuur 3: impressie plangebied in vogelvlucht



Figuur 4: toegang tot agrarisch bedrijf (30b) met kapelletje



Figuur 5: bedrijfswoning nummer 30



Figuur 6: linker zijaanzicht nummer 24 vanaf de openbare weg



Figuur 7: rechter zijaanzicht nummer 24 vanaf de openbare weg

Op figuur 8 is de luchtfoto weergegeven.



Figuur 8: Luchtfoto plangebied e.o.

De woning op nummer 24 draagt de naam Eikelenbosch, naar het gehucht ten noorden van Melderslo. De eerste schriftelijke bewijzen van het gehucht Eikelenbosch dateren van circa 1400. Het gebied wordt waarschijnlijk al bewoond vanaf circa 2700 v. Chr. De eerste kaart waarop de Eikelenbosch te zien is, is de Tranchotkaart uit 1803-1820.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld op 11 september 2020) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

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

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

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

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

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

spelen, zodat duurzaam geld kan blijven verdiend.

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

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

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

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

In hoofdstuk 4 van onderhavige plantoelichting zullen de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde worden gesteld. Tevens kan, in relatie met hoofdstuk 5, gesteld worden dat in onderhavig project voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt, waardoor er sprake is van een toekomstbestendige ontwikkeling in het landelijk gebied.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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

In casu is er slechts sprake van het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, hetgeen geen stedelijke ontwikkeling betreft waarop de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

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

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

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale omgevingsvisie

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

De Omgevingsvisie is op 1 oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot het aspect Wonen is de volgende ambitie in de Omgevingsvisie neergelegd:

Omdat de woonbehoeften veranderen, maar ook omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van wonen en leefomgeving, zijn deze meer gericht uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. Vanuit de wetgever is onze provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol.

Wij bekijken woningbouwontwikkelingen vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij onze keuzes houden we rekening met samen hangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen zien wij meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en klimaatadaptieve woonomgeving.

We vinden het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking benutten we de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbested wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor werken we samen met andere beleidsvelden.

Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestedden van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden.

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

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

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel de op 17 december 2021 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Artikel 12.1 van de omgevingsverordening heeft betrekking op de planvoorraad 'wonen'. Hierin is bepaald dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In casu is er sprake van een bestaande agrarische bedrijfs woning die als burgerwoning in gebruik zal worden genomen maar waarop nog een agrarische bedrijfsbestemming rust. In verband met de loskoppeling van deze tweede agrarische bedrijfs woning van het bedrijf en mogelijke verkoop van de woning is het wenselijk de bestemming aan te passen aan de realiteit; dat wil zeggen dat de woning voorzien wordt van een reguliere woonbestemming. Het aantal woningen neemt hierdoor niet toe, maar zal wijzigen in de aard van de gebruiker (bewoning niet meer te relateren aan het agrarische bedrijf), welk nieuw gebruik zeker binnen 5 jaar na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal plaatsvinden. Verder is het plan niet strijdig met de provinciale omgevingsvisie.

Voor het plangebied kent de Omgevingsverordening geen verdere beperkingen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 8 september 2020 heeft de gemeente Horst aan de Maas de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Deze woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Het is de 2e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie? En zijn er ook zaken die veranderd zijn? Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van onze bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van onze bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg.

Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van onze bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens. Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op wat we in de bestaande voorraad hebben. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt: In onze regio komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen onze woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toets aan regionale Woonvisie:

De uitgangspunten van deze woonvisie betreffen:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- Koppelkansen
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte
- We streven sociaal duurzame woonconcepten na
- We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. 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.

Verder staat de Woonvisie een dynamisch beheer van de woningvoorraad voor. Onderdeel hiervan is het voortdurend werken aan de kwaliteit en de geschiktheid van de bestaande voorraad. Vooral in de meer stedelijke wijken vraagt dit aandacht. 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.

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

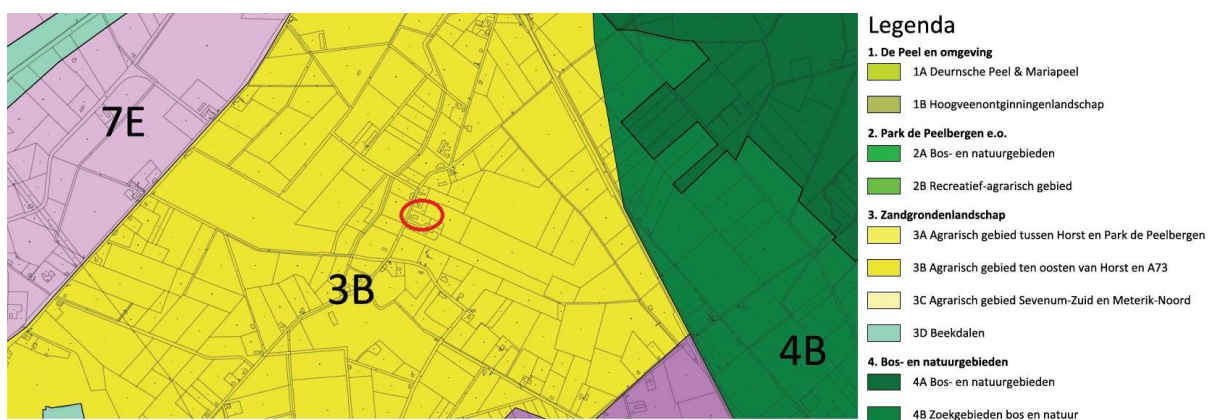
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, valt het plangebied binnen het 'agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73 (3B)'.



Figuur 10: uitsnede uit kaart structuurvisie

Voor wat betreft het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning past dit binnen het beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie (ontwikkeling is neutraal) en hiervoor is geen kwaliteitsbijdrage aan de orde.

De gemeente stelt als eis dat max. 150 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan, tenzij er voor het overige een afdracht conform het beleid 'groter bouwen in het buitengebied' wordt gedaan. De inhoud van dit beleid luidt zoals verwoord in de evaluatie van de structuurvisie luidt als volgt:

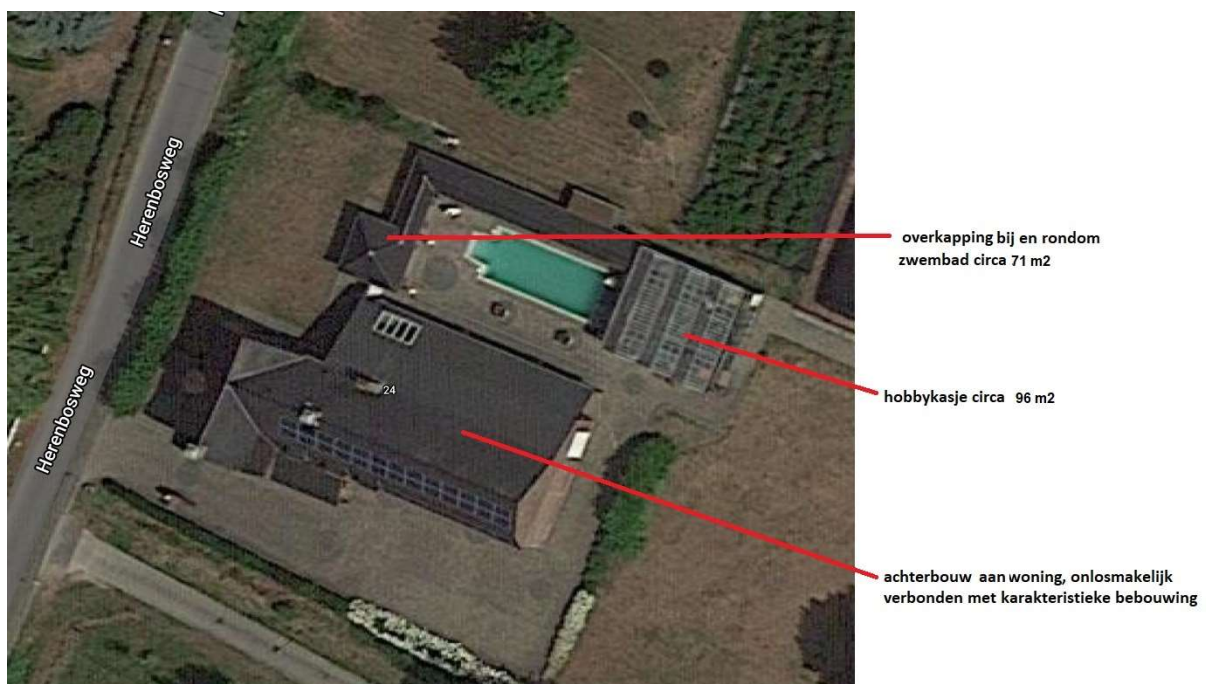
VAB's en bijgebouwen in het buitengebied

1. Het is altijd toegestaan om bijgebouwen op te richten met een oppervlakte van maximaal 150 m², zonder afdracht en zonder sloop. Dit is vastgelegd in het kruimelgevallenbeleid;

2. Bijgebouwen mogen in het buitengebied behouden blijven (of teruggebouwd worden) tot een maximaal oppervlak van 600 m². Een oppervlakte van 600 m² is in de praktijk een reële maat gebleken. Agrarische bouwkavels hebben geregeld een groot oppervlak aan bijgebouwen. Veel gebouwen zijn ook in prima staat en afbreken kan leiden tot (onnodig) kapitaalvernietiging. Het gaat veelal ook over grote percelen waarbij het ook voor de hand ligt dat er veel ruimte nodig is voor het stallen van machines om land te bewerken. Overigens blijft maatwerk nog steeds mogelijk voor bestaande bijgebouwen met een groter oppervlak dan 600 m²;
3. Het gaat uitdrukkelijk om legaal bestaande bijgebouwen. Er mag enkel een maximum van 600 m² aan bijgebouwen worden opgericht, indien op het moment van de aanvraag reeds 600 m² of meer bebouwing legaal aanwezig is op hetzelfde perceel;
4. Sloop uit het verleden mag meetellen voor het mogen terugbouwen van bijgebouwen tot een maximum van 600 m²;
5. De hoofdregel blijft dat er 2/3 gesloopt moet worden. Indien een aanvrager toch meer wil terugbouwen, tot maximaal wat er stond, geldt er een afdracht van € 45,- per m² over het aantal m² dat boven de sloopverhouding en boven de 150 m² wordt teruggebouwd.
6. Er wordt gerekend met € 45,- per m² (en dus niet met € 15,- per m³);
7. Sloop elders telt niet mee voor het bouwen van extra bijgebouwen. Enkel sloop op eigen perceel telt mee.

Het pand aan de Herenbosweg 24 dateert van 1924 en is een karakteristiek pand (als zodanig ook opgenomen op de lijst van karakteristieke panden behorende bij het vigerende bestemmingsplan).

De bestaande bebouwingssituatie binnen het deel van het plangebied dat de bestemming Wonen krijgt, is als volgt:



Figuur 11

De totale oppervlakte aan niet-karakteristieke bijgebouwen bedraagt 85 m² (glasopstand); de overige bijbehorende bebouwing betreft een overkapping, welke niet gekwalificeerd dient te worden als bijgebouw. De (niet karakteristieke) overkapping aan de woning heeft een omvang van circa 59 m². Het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij de woning Herenbosweg 24 bedraagt dan ook circa 226 m² en is dus 76 m² meer dan op grond van de regels behorende bij de enkelbestemming 'Wonen' is toegestaan. De nieuwe eigenaar van het perceel zal de glasopstand willen verwijderen, zodat de maximale totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet zal worden overschreden. Om dit te borgen, zal in de anterieure overeenkomst een sloopverplichting worden opgenomen.

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

3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Op 20 april 2021 is het Masterplan Wonen vastgesteld. De belangrijkste kaders voor ontwikkeling van woningen zijn:

- Dat het plan voorziet – kwalitatief en kwantitatief – in de behoefte van inwoners. Type woningen en bijbehorende aantallen sluiten aan bij de opgave zoals omschreven in het Masterplan én bij de lokale wensen en behoeften van inwoners.
- Een programma met 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koop waarbij maatwerk mogelijk is bij kleine locaties of een aangetoonde andere behoefte aan sociale huur.
- Nieuwe woningen voldoen aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG).
- Nieuwe woningbouwlocaties worden klimaat adaptief gebouwd zodat geen nieuwe knelpunten, wateroverlast en hittestress ontstaan.
- Inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) waar mogelijk, uitbreiding (ontwikkelen aan de rand van bebouwd gebied) indien nodig.
- In het plan is goed nagedacht over de kwaliteit van de woonomgeving.

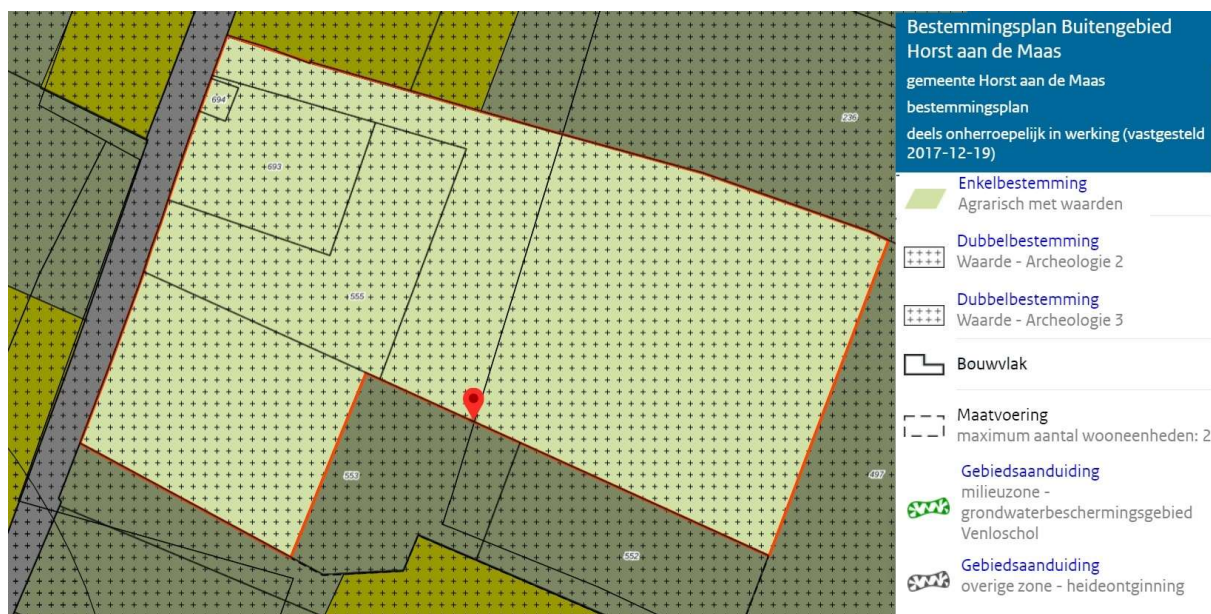
In casu wordt slechts een bestemmingswijziging doorgevoerd om de bestaande voormalig agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar een reguliere woonbestemming.

Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.5.3 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden' gekregen, de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 2 en 3, een bouwvlak, de aanduiding dat er 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan en twee gebiedsaanduidingen. De gronden achter de van bestemming te wijzigen woning kennen de specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening.

Op onderstaande figuur is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan de bedrijfswoning(en) te gebruiken als burgerwoning.

Tevens geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020, vastgesteld op 8 september 2020, waardoor een nadere nuancering van de bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden en het ook geen mogelijkheid biedt om binnenplannen de bestemming te wijzigen naar Wonen, omdat alleen de woning Herenbosweg 24 met aanhorigheden een functiewijziging zal ondergaan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling. Binnen het resterende agrarische bouwvlak zal de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' worden geschrapt, zodat er slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Tevens zal een deel van de specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening komen te vervallen, waardoor het spuiten van gewassen binnen een zone van 50 m rondom de nieuwe bestemming Wonen niet meer zal zijn toegestaan.

3.6 Conclusie

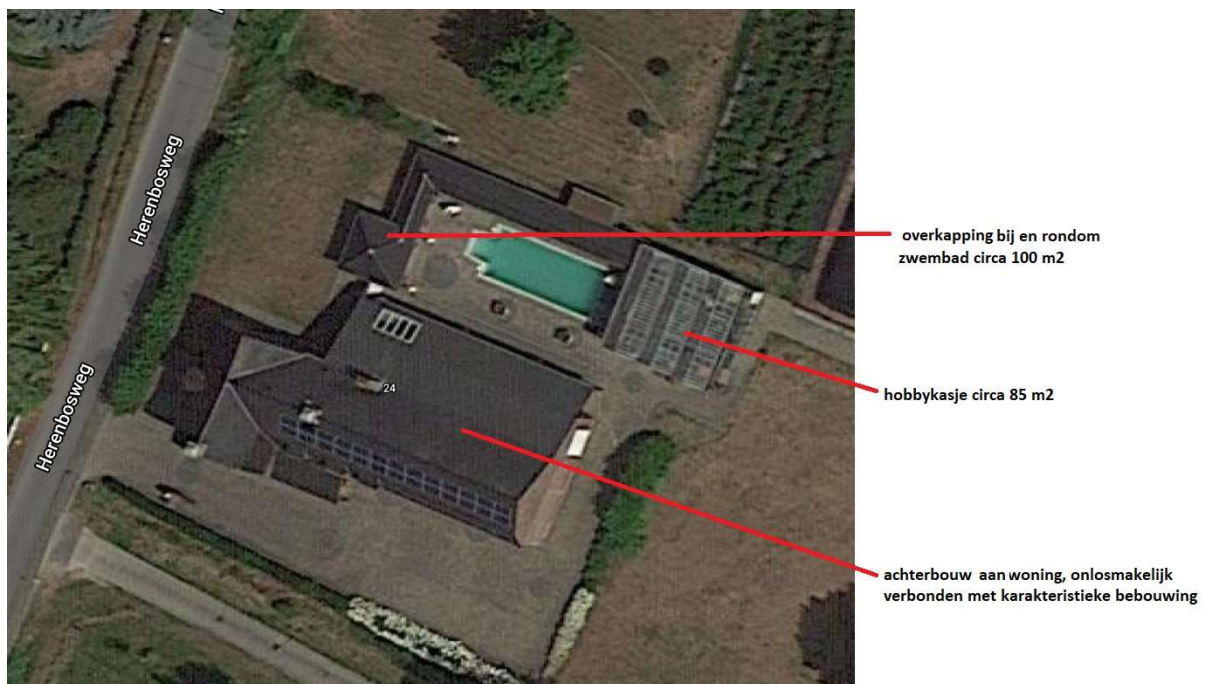
Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de structuurvisie (zowel gemeentelijke als de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie).

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfswoning aan de Herenbosweg 24 te Melderslo af te splitsen van het agrarische bedrijf, en in gebruik te (laten) nemen als burgerwoning. Het agrarische bedrijf zal niet worden beëindigd.

Het woonperceel Herenbosweg 24 ligt ten zuiden van het resterende agrarische bouwvlak en de bebouwingssituatie is als volgt:



Figuur 13: bebouwingssituatie Herenbosweg 24; de hobbykas zal worden gesloopt.

Op 14 december 2020 heeft het bevoegd gezag een positief principe-besluit genomen waarin is vermeld dat in principe medewerking wordt verleend aan het plan om op de locatie Herenbosweg 24 te Melderslo de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen, onder de volgende voorwaarden:

- a. Alle milieuaspecten dienen onderzocht en onderbouwd te worden;
- b. De kavel dient minimaal 750 m² te zijn;
- c. Er moet aan de wijzigingsvoorwaarden worden voldaan zoals vermeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" met uitzondering van de voorwaarde bedrijfsbeëindiging omdat het bedrijf en de resterende bedrijfswoning op nummer 30b blijft bestaan;

- d. De regels van artikel 21 bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- e. Er moet worden geregeld dat er bij het resterende agrarische bedrijf slechts één bedrijfswoning mogelijk is in plaats van twee.

In de volgende paragrafen zal worden getoetst aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.

4.2 Toets aan milieuaspecten

De ontwikkeling is getoetst aan alle milieuaspecten. De beoordelingen zijn per milieuaspect opgenomen in hoofdstuk 5 van deze plandoelichting. Voor de motivering wordt hier daarom volstaan met een verwijzing naar hoofdstuk 5.

4.3 Kavelgrootte

De omvang van het deel van het bouwvlak dat de bestemming Wonen zal gaan krijgen, bedraagt ongeveer 2375 m²; aan de voorwaarde dat het kavel groter moet zijn dan 750 m² wordt overduidelijk voldaan.

4.4 Voldoen aan wijzigingsvoorwaarden bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

Het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas bepaalt in artikel 3.8.5 dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;

- e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

Ad a: deze aanduidingen zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied.

Ad b: de agrarische bedrijfsuitoefening wordt niet beëindigd; Dit is de reden waarom geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, en de reguliere bestemmingsplanprocedure

doorlopen dient te worden.

Ad c: zie ad b.

Ad d: In de paragrafen 5.5, 5.6 en 5.7 wordt aangegeven dat de welke de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden zijn en dat deze onverkort behouden blijven. Voorzover hiertoe dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zijn deze op identieke wijze overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Ad e: De bebouwingssituatie binnen het plangebied wijzigt in het geheel niet, evenals de beplanting rondom de bebouwing. Deze zal geheel behouden worden zoals nu bestaand. Voor de voorgevel van de woning staan vier leibomen, welke van vroeger uit een natuurlijke bron van zonwering was (in casu de ondergaande zon). Onder de leibomen en ook langs de oprit naar het achtererf, staat een lage, groenblijvende erfafscheiding. Achter de woning ligt een door enkele grotere bomen begrensde achtertuin. Initiatiefnemer overweegt om enkele solitaire (hoogstam)fruitbomen in het gazon toe te voegen en het gazon te beheren als grasland met bloemenmengsel, om zo de biodiversiteit te bevorderen. Het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan leidt hiertoe te ver, omdat er feitelijk aan de bebouwingssituatie niets wordt toegevoegd.

Ad f: Hiervan is geen sprake; een deel van het achtererf ligt nu al buiten het bouwvlak en zal dus ook geen bestemming Wonen krijgen.

Ad g: Dit is in casu niet van toepassing.

Ad h: De bestemming Wonen zal worden opgenomen ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning aan de Herenbosweg 24; door het verwijderen van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' kan worden gewaarborgd dat er slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Het bestaande aantal bedrijfswoningen wordt dus niet vergroot.

Ad i: Splitsing van de woning is hier niet aan de orde.

Ad j: In paragraaf 5.2.5 komt het aspect milieuzonering aan de orde en wordt beoordeeld of voldaan wordt aan richtafstanden tot omliggende bedrijven. Daar wordt geconcludeerd dat, behoudens de afstand tot het bedrijf waarvan de woning wordt afgesplitst, aan alle richtafstanden wordt voldaan. Verder is beoordeeld of de als zodanig nieuw te bestemmen 'woning van derden' een belemmering vormt door de bedrijvigheid aan de Herenbosweg 30-30b. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Ad k: Onderhavige bestemmingswijziging heeft geen enkel effect op waterlopen, waterkwaliteit of waterkwantiteit. Dit plan zal op de gebruikelijke wijze ter advisering worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

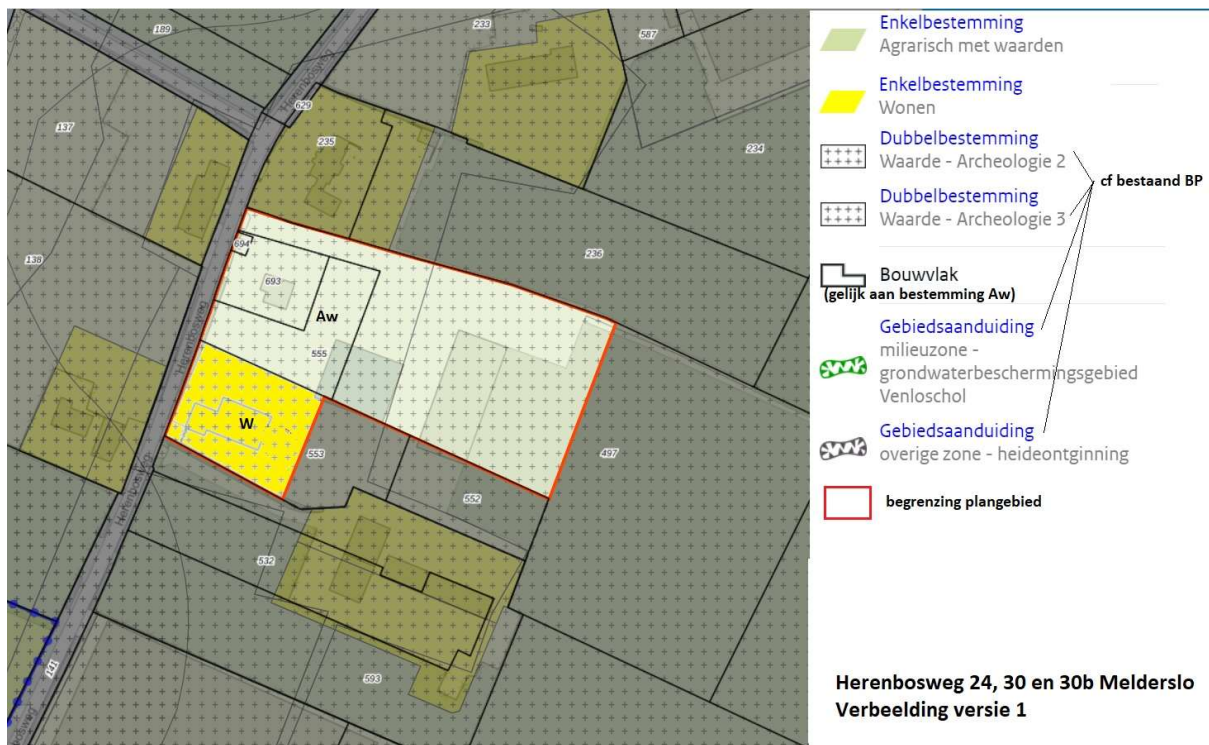
Ad l: De regels van artikel 21 van het Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn voorzover relevant overgenomen in de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Artikel 21 bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" van overeenkomstige toepassing

De regels van artikel 21 van het Bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" zijn voorzover relevant overgenomen in de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Slechts één bedrijfswoning bij agrarisch bedrijf

De bestemming Wonen zal worden opgenomen ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning aan de Herenbosweg 24; door het verwijderen van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' kan worden gewaarborgd dat er slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Het bestaande aantal bedrijfswoningen wordt dus niet vergroot. Dit leidt tot een bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding, waarvoor onderstaande schets de basis vormt.



Figuur 14: opzet verbeelding

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 Milieu effect rapport

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

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

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

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

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

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er een historisch bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het besluitgebied bij elkaar passen.

Het historisch bodemonderzoek is op 18 mei 2021 door Econsultancy BV uitgevoerd.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

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 of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

De rapportage is integraal als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.

5.2.3 Geluid

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

Aan de Herenbosweg bedraagt de maximaal toegestane snelheid 60 km/uur. De geluidzone bij deze weg bedraagt 250 meter (plangebied valt hier binnen).

In casu betreft het pand een bestaande agrarische woning, die alleen van bestemming wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische woning of een burgerwoning is. Het aspect 'industrielawaai' zal in de paragraaf 'milieuzonering' uitgebreid aan de orde komen.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van de plangebieden is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Nijmegen bevindt zich op een afstand van ruim 800 m ten noordoosten van het plangebied.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

Onderhavig plan heeft betrekking op de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het project per saldo niet in betekende mate bedraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dan wel zelfs bijdraagt aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonerings

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

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante 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 afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, midden tussen een clustering van burgerwoningen en op grotere afstand met name enkele agrarische bedrijven.

Binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied bevinden zich vier bedrijven:

adres	bedrijf	feitelijke afstand	richtafstand
Eikelenbosserdijk 20	glastuinbouw	80 m	30 m
Herenbosweg 25b	verblijfsrecreatie	90 m	50 m
<i>Herenbosweg 30-30b</i>	<i>agrarisch bedrijf; blauwe bessenteelt</i>	<i>0 m</i>	<i>30 m</i>
Herenbosweg 36	champignonkwekerij	170 m	30 m
Eikelenbosserdijk 18	bestemming agrarisch bedrijf; feitelijk gebruik gezinshuis D'n Eikelenbosch	190 m	30 m

Het bestemmingsvlak voor de planologische te regelen burgerwoning valt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven, met uitzondering van het bedrijf waarvan de bedrijfswoning wordt afgesplitst. Door deze afsplitsing wordt de voormalige bedrijfswoning planologisch een woning van derden en dient ook voldoende onderlinge afstand te worden gehouden. Hoewel de bestemmingsvlakken aan elkaar grenzen, vinden de hinder veroorzakende bedrijfsactiviteiten plaats op een afstand welke groter is dan 30 m. Op onderstaande luchtfoto zijn de bedrijfsactiviteiten aan de rechterzijde van de rode lijn te zien.



Links van de rode lijn bevindt zich de resterende agrarische bedrijfswoning met bijbehorend achtererf, waarop geen hinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden. Achter de gemetselde erfafscheiding/overkapping bij nummer 24 ligt een waterbassin waarvan geen hinder is te verwachten. Verder ligt op 27 m vanuit de erfgrans een containerveldje van circa 900 m². Gezien de relatief beperkte omvang kan hier niet groot materieel worden gewerkt; potentieel hinder veroorzakende activiteiten aldaar worden ook al ernstig belemmerd door de aanwezigheid van de burgerwoning aan de Herenbosweg 32. De agrarische bedrijfsvoering dient te passen binnen de regels van het Activiteitenbesluit. Indien ten opzichte van de woning Herenbosweg 32 aan deze regels wordt voldaan, dan is dat ook het geval ten opzichte van de Herenbosweg 24.

De afstand van de nieuwe bestemming Wonen tot aan de potentieel hinderveroorzakende activiteiten (ter plaatse van het laden en lossen bij de loods met huisnummer 30b, bedraagt meer dan 30 meter; de woning en zitgelegenheid bij nummer 24 ligt zelfs op meer dan 45 m en wordt, zoals reeds gezegd, van elkaar gescheiden door vaste bebouwing, waardoor akoestische uitstraling vanuit het agrarische bedrijf in de richting van de woning wordt gebufferd.

Hierdoor kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de naar 'Wonen' om te zetten voormalige agrarische bedrijfswoning en dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.2.6 Geurhinder

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbestemming (Herenbosweg 35-35c) ligt op een afstand van circa 250 meter. Volgens de gegevens van de Kamer van Koophandel is hier 'De Kempen Plants Europe B.V.' gevestigd, actief in de branche Teelt van sierplanten.

Op de locatie Op de Kamp 2 is een varkenshouderij (Willemsen) gevestigd, op een afstand van ruim 330 m tussen beide bestemmingsvlakken; tevens aan de Herenbosweg 38 (Vof Michiels) op een afstand van ruim 400 m.

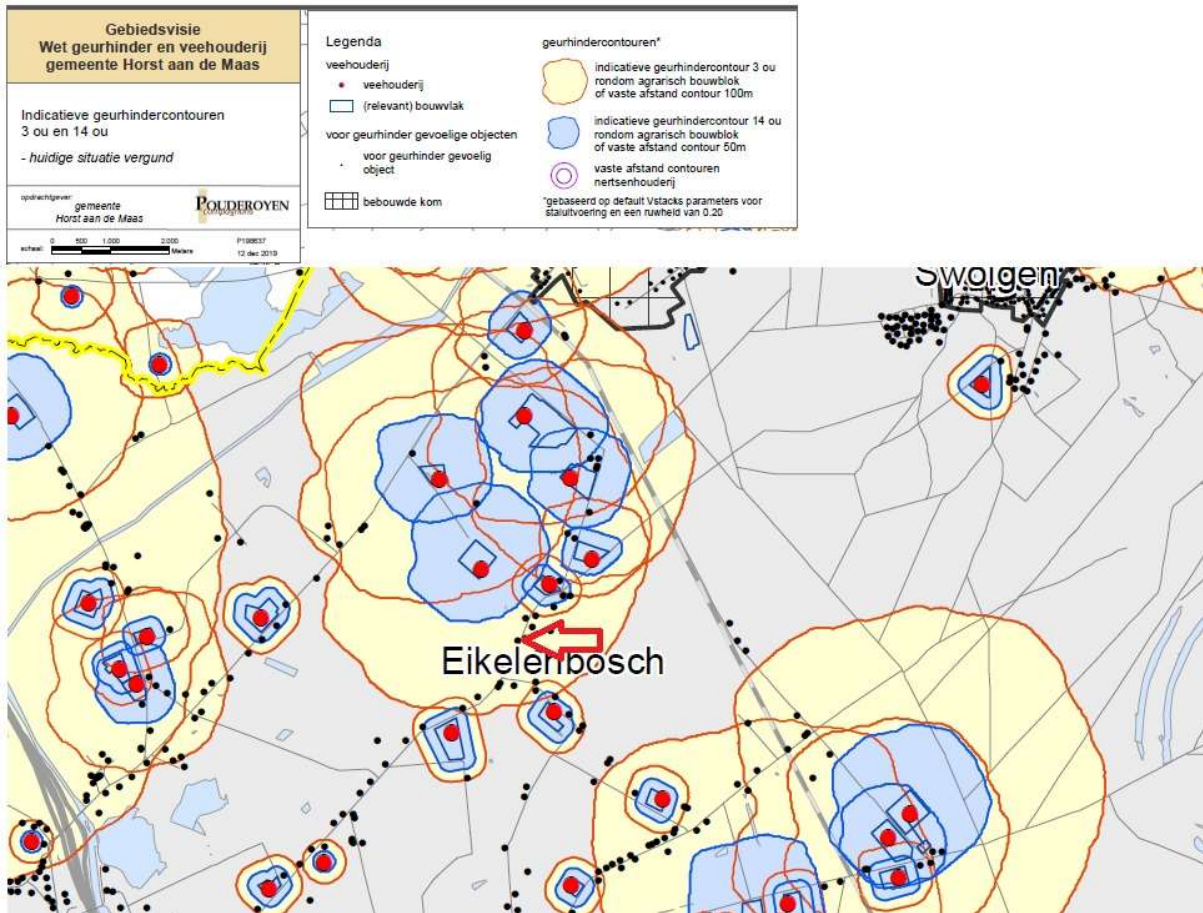
Ingeval van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij aan de Herenbosweg 35-35c, zal er getoetst moeten worden of ter plaatse van omliggende burgerwoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als dat het geval is, dan is er automatisch sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van onderhavig plangebied.

Op 24 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin de afdeling aangeeft dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een beoordeling van de geurhinder moet plaatsvinden in het kader van een goed woon- en leefklimaat en alleen een toets aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij niet volstaat. De beleidsregel ziet toe op de beoordeling van de cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen.

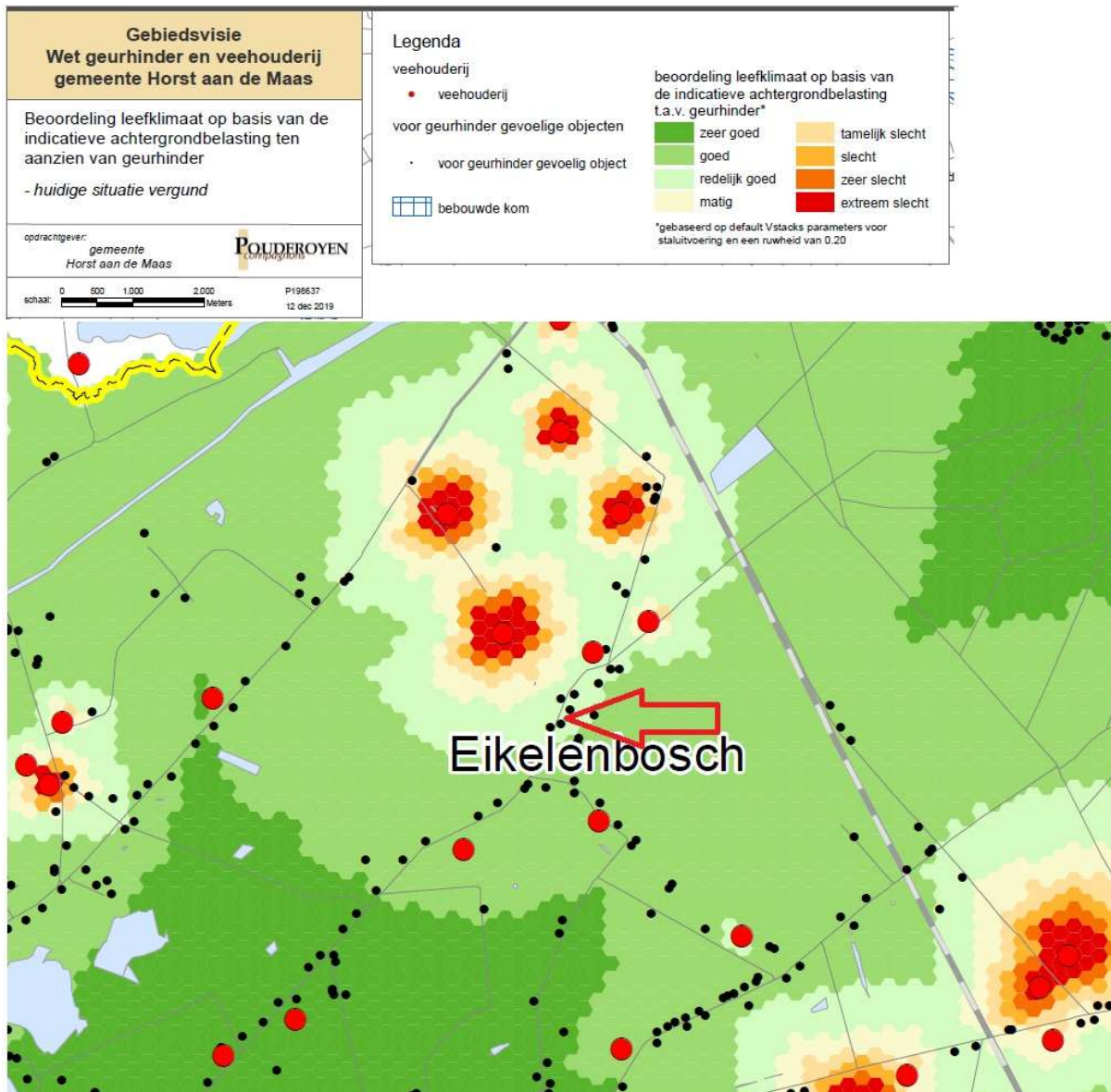
Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen waar er sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object zoals aangeduid in de Wet geurhinder en veehouderij c.q. de uitvoeringsregels van de Omgevingswet, worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden. Deze waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (OU_E):

Toetswaarde achtergrondbelasting (Ou's cumulatief)	Buitengebied Bedrijventerreinen Klavertje 4 gebied Plangebied Meerlo (voorggrondnorm 6 of 14)	Overige woon- en werkgebieden (voorggrondnorm 3)
Voldoende	< 20	< 10
Onvoldoende	> 20	> 10

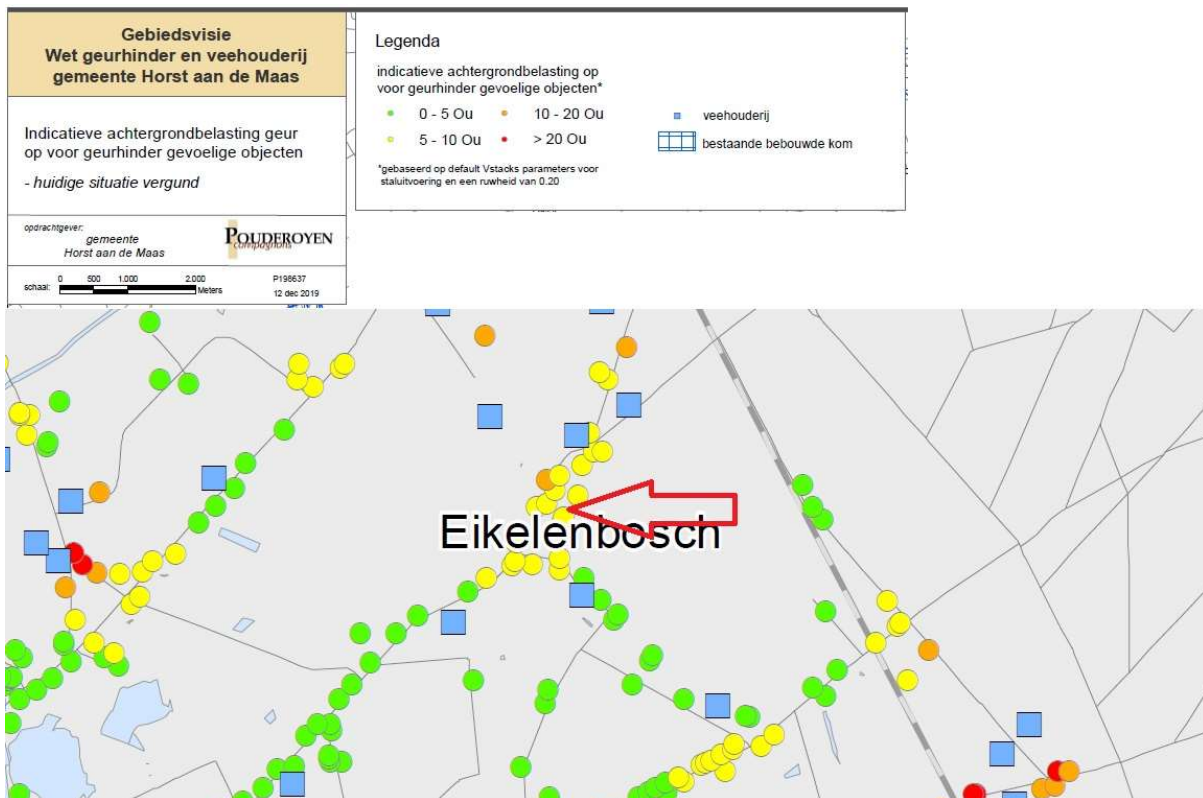
Bij de beleidsregel zijn kaarten opgenomen waarop de geurhindercontouren en de achtergrondbelastingen zijn weergegeven. Uitsneden van deze kaarten zijn onderstaand opgenomen; het plangebied is met een pijl aangeduid:



Figuur 15



Figuur 16



Figuur 17

Ter plaatse van de Herenbosweg 24 wordt het woon- en leefklimaat als redelijk goed tot goed beoordeeld en bedraagt de indicatieve achtergrondbelasting op voor geur gevoelige objecten tussen de 5 en 10 O_u.

De toetswaarde van 10 O_u wordt derhalve niet overschreden zodat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en kan worden gesteld dat er qua geurhinder geen overbelaste situatie is.

Om boven weergegeven stelling te staven, is in maart 2022 een op het project toegespitst geuronderzoek uitgevoerd. Uit het als bijlage toegevoegde geurrapport blijkt dat voor het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de nabij gelegen veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

Veehouderijen in de omgeving vormen dus geen belemmering voor het initiatief en vice versa.

5.2.7 Geiten

Het aantal geiten in Limburg is toegenomen van ca. 46.000 in 2016 naar 61.000 dieren in 2018. In 2018 gaat het daarbij om 44.000 melkgeiten (72%). Het aantal gespecialiseerde

melkgeitenhouderijen nam toe van 22 in 2016 naar 25 in 2018. Ook Horst aan de Maas herbergt gespecialiseerde geitenhouderijen.

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

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

In een straal van circa 3,5 km rondom het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.

5.2.8 Endotoxinen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van ruimtelijke ordening en milieu. Een van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert in het rapport 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' (2012) een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

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

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

Gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning welke een reguliere bestemming Wonen zal krijgen, zal het aantal gevoelige objecten niet toenemen en zijn mogelijke endotoxinen geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

5.2.9 Spuitzones

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

Ten zuidoosten van plangebied bevindt zich agrarische grond voor het telen van gewassen (blauwe bessen ten behoeve van het agrarisch bedrijf op nummer 30b). De met gewasbeschermingsmiddelen te besproeien gewassen op welk perceel dan ook in de directe omgeving van de nieuwe bestemming Wonen, bevinden zich altijd al binnen de zone van 50 meter uit de bestaande woonbestemming behorende bij burgerwoningen. Indien betreffende agrariërs zich houden aan de regelgeving met betrekking tot het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen en op die manier het goede woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan de Herenbosweg 22, 22a, 27, 29 en 32 waarborgen, dan lijdt het geen twijfel dat ook ter plaatse van de nieuwe woonbestemming aan de Herenbosweg 24 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van het houden van meer dan 50 meter afstand ingeval van het spuiten van gewassen.

Door het schrappen van een deel van de specifieke bouwaanduiding - agrarische voorziening binnen een zone van 50 m rondom de nieuwe bestemming Wonen, is het spuiten van gewassen in het geheel ook niet meer toegestaan.

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

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving (in een straal van 2 km) van het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen en rivieren van belang. Nabij het plangebied is dit de A73. De PR-contour 10^{-6} /jr is niet berekenbaar geweest; het plangebied ligt op een afstand van ruim 2 km vanaf de A73 zodat deze transportroute geen belemmering vormt voor het aspect externe veiligheid (plaatsgebonden- noch groepsrisico).

Het plangebied bevindt zich verder circa 800 m verwijderd van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Venray-Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het plangebied. De spoorlijn Venlo-Eindhoven ligt op een afstand van ruim 6 km van het plangebied. 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.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

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

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
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.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.

6. 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.

7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

8. Beheer en onderhoud regelen.

Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.

Hergebruik

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

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het plan heeft geen consequenties voor het aspect hemelwaterinfiltratie. Immers, de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning zal alleen van functie wijzigen doch de bebouwde oppervlakte zal niet toenemen in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden, hetgeen geen gevolgen heeft voor de infiltratiemogelijkheden van het hemelwater.

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

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

Bouwmaterialen

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

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

5.4 Kabels en leidingen

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

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

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

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

5.5 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Om een mogelijk effect op stikstofgevoelige habitattypen inzichtelijk te maken kan onderzoek naar de neerslag van stikstof noodzakelijk gesteld worden. Voor de doorgang van een initiatief dient te worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten worden voorzien op een omliggend Natura 2000-gebied.

Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. Er dient te worden aangetoond dat met het plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het stikstofonderzoek zal met het programma Aerius Calculator de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk worden gemaakt. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN); het NNN ligt op een afstand van ruim 800 m ten noordoosten van het plangebied. Natuurlijk water is binnen het plangebied niet aanwezig. Doordat de bestemmingswijziging betrekking heeft op het in pandige hergebruik van de bestaande bebouwing binnen het plangebied zullen bestaande waarden in het geheel niet worden aangetast; immers, de bebouwingmogelijkheden nemen ten opzichte van de vigerende bestemming beduidend af. Enige aantasting van het NNN zal als gevolg van het project derhalve niet plaatsvinden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Maasduinen. Het plangebied is op ca. 6,5 km buiten dit Natura 2000-gebied gelegen. Onderhavig project heeft slechts betrekking op de in pandige functiewijziging naar burgerwoning waartoe de bestemming wordt gewijzigd onder gelijktijdig schrappen van een deel van de agrarische bouwkaavel. De transformatie van een deel van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonperceel zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op deze locatie. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ruimtelijke verandering heeft het project redelijkerwijs geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Maasduinen. Het uitvoeren van een Aeriusberekening is om deze reden niet noodzakelijk.

5.6 Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is op dit moment in gebruik als agrarische bedrijfslocatie met bedrijfsbebouwing en twee bedrijfswoningen. Water is binnen het plangebied in natuurlijke vorm niet aanwezig.

Vanwege het feit dat het onderhavige plan louter ziet op het juridisch-planologisch omzetten van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en er geen bebouwing zal worden toegevoegd of gesloopt waardoor sprake zou kunnen zijn van een verstoring van flora en fauna, geen rooien van houtopstanden plaatsvindt, noch andere ingrepen in de omgeving van het besluitgebied noodzakelijk zijn, vindt er geen verstoring plaats van beschermde dier- of plantensoorten.

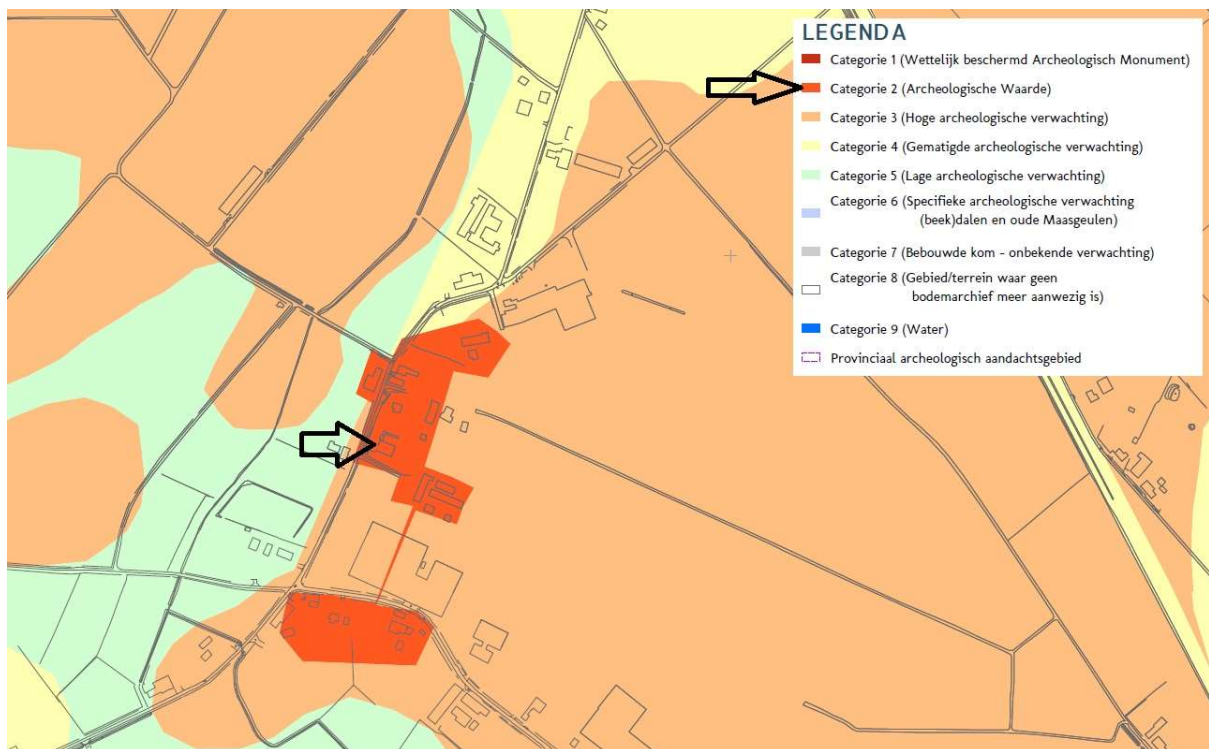
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

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

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



Figuur 18: Archeologische Maatregelenkaart

Uit bovenstaande uitsnede van de maatregelenkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 2, terrein met archeologische waarde.

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

Figuur 19: tabel met maatregelen per categorie

Voor categorie 2 is een maximaal verstoringsoppervlak van 100 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 30 cm.

Nu er als gevolg van het project geen enkele verstoring van de bodem plaats zal vinden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

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

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het plangebied een gebied van overwegend nieuw cultuurlandschap (bouwland) zonder specifieke cultuurhistorische waarde.

De aanwezige woning aan de Herenbosweg 24 is een karakteristiek pand daterend van 1924, maar geen monument.

Binnen het plangebied staat een kapelletje, nabij de toerit naar de bedrijfsbebouwing aan de Herenbosweg 30b. Veel buurtschappen hadden vroeger een eigen kapel, vaak opgericht door enkele buurtbewoners uit dankbaarheid of ter herinnering. Dit geldt ook voor de Eikelenbosch in Melderslo. Daar werd in 1899 aan de huidige Herenbosweg de eerste steen gelegd voor een kapelletje. Daarmee werd een belofte afkomstig van Gertrudis Lenssen, ingelost. Na haar huwelijk in 1859 met Johannes Derix vertrok ze naar de Eikelenbosch waar het echtpaar een boerderij pachtte van haar vader. Voor haar huwelijk had Gertrudis de belofte gedaan dat mocht zij ooit een eigen boerderij bezitten, ze dan uit dankbaarheid een kapel zou stichten tere ere van O.L. Vrouw van Altijddurende Bijstand. Vele jaren later werd zij weer aan die belofte herinnerd toen een knecht een van de bomen aan het snoeien was en daar een rozenkrans aantrof. Haar enige dochter zorgde ervoor dat de kapel werd gebouwd.

Dit cultuurhistorisch element zal ongewijzigd behouden blijven.

5.8 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft direct op de Herenbosweg ontsloten. Vanaf de uitrit is er goed zicht op de weg.

Door de verkeerskundige kleinschaligheid heeft het project geen consequenties voor verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid en het gebruik van openbare parkeerplaatsen.

Aanpassingen in de openbare ruimte als gevolg van dit plan zijn niet noodzakelijk. De gemeenteraad heeft de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019” vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor reguliere woningen buiten de bebouwde kom is in deze nota een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen per woning.

Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Langs de woning is een oprit aangebracht welke leidt naar de garage en waar zonder meer 2 auto's kunnen parkeren, zodanig dat de oprit begaanbaar blijft.

5.9 Duurzaamheid

Voorzover van toepassing zullen bij eventuele verbouwingen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel. Het naar het zuiden gekeerde deel van het dakvlak van de achterbouw is al voorzien van zonnepanelen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Onderhavige bestemmingswijziging vindt plaats met instemming van de eigenaar van de gronden binnen het plangebied.

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

1. Appeleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie;

3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

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

6.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

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

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

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

1. kennisgeving, langs elektronische weg;
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 beslist binnen 12 weken, na de ter inzage termijn omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (termijn van orde).

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

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

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

Overleg

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

Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van <.....datum.....> 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.

Agrarisch met Waarde (Artikel 3)

In artikel 3 is de algemene hoofdbestemming 'Agrarisch met Waarde' opgenomen, ten behoeve van agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik zonder bouwmogelijkheden en agrarisch hobbymatig grondgebruik.

Wonen (Artikel 4)

In artikel 3 is de hoofdbestemming opgenomen: 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan om de bestaande, karakteristieke woning met bijbehorende bouwwerken te gebruiken als burgerwoning en binnen de bouw- en gebruiksregels bebouwing toe te voegen te wijzigen en te gebruiken.

Waarde Archeologie 2 en 3 (Artikel 5 en 6)

Beide dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de aldaar voorkomende archeologische waarden.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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

BIJLAGEN (separaat)

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 Geuronderzoek

Bijlage 3 Advies Waterschap

Bijlage 4 Advies provincie

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	57
Artikel 1 Begrippen	57
Artikel 2 Wijze van meten	70
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	71
Artikel 3 Agrarisch met waarden	71
Artikel 4 Wonen	84
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2	91
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3	93
Hoofdstuk 3 Algemene regels	95
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	95
Artikel 8 Algemene bouwregels	96
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	98
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	100
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	102
Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	104
Artikel 13 Overige regels	106
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	107
Artikel 14 Overgangsrecht	107
Artikel 15 Slotregel	108

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Herenbosweg 24, 30 en 30b Melderslo met identificatienummer NL.IMRO.1507.MLHERENBW243030B-BPO1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden 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 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt, en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat:

- maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
- mestbe- en verwerking onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering.

1.9 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, zoals: dierenasiels en -pensions, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels en hoveniersbedrijven.

1.10 agrarisch verwante nevenactiviteit

een op een agrarische bedrijf aanwezige bedrijfsmatige nevenactiviteit die gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen, en/of het leveren van dieren/goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan, verwerken, vervoeren en/of verhandelen van door agrarische bedrijven afgeleverde producten.

1.11 agreatieve (neven)activiteit

een bedrijfsmatige of beroepsmatige (neven)activiteit, dat functioneel bijdraagt aan de ontwikkeling van toeristische en recreatieve potenties, afgeleid van en passend binnen het agrarisch karakter van het gebied; dit alles is gericht op een aantrekkelijk, leefbaar en duurzaam buitengebied.

1.12 ambacht(elijk)

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.13 arbeidsmigrant

tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.14 archeologisch monument

een terrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedwet.

1.15 archeologische waarde

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

1.16 bebouwing

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

1.17 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 (bedrijfs)woning.

1.18 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.

1.19 bedrijfswoning

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

1.20 bestaand bouwwerk

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

1.21 bestaand gebruik

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

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend

hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.25 boogkas

een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten; tevens een draagluchthal.

1.26 boomteeltbedrijf

Een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van houtige gewassen en/ of vaste planten.

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwwerk

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

1.33 buurtmestbe- en verwerking

verwerking van mest en/of andere agrarisch gerelateerde reststromen, waarbij naast verwerking van mest en/of andere agrarisch gerelateerde reststromen van het eigen bedrijf ook mest en/of andere agrarisch gerelateerde reststromen van andere bedrijven uit de regio wordt be- en verwerkt.

1.34 chalet/lodge

een gebouw met een lichte constructie, geen woonkeet en geen (sta-)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt gerecreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben;

1.35 containerveld

werk niet zijnde een bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen, op welke afdeklaag de gewassen worden geteeld in potten.

1.36 cultuurhistorisch waardevol pand

een bouwwerk van cultuurhistorische waarde.

1.37 cultuurhistorische waarde

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

1.38 dagrecreatie

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

1.39 deskundige

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

1.40 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.

1.41 ecologische waarden

waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.42 energievoorziening

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

1.43 erf

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

1.44 erfafscheiding

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

1.45 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

1.46 escortbedrijf

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

1.47 extensief dagrecreatief medegebruik

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

1.48 gebouw

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

1.49 gebruiken

het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken.

1.50 geurgevoelig object

geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

1.51 gewasbeschermingsmiddelen

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;

1.52 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf, dat geheel of overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.53 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.54 grondgebonden veehouderij

een agrarisch bedrijf waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf zoals een melkveehouderij, een paardenhouderij, een opfokbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf.

1.55 herplant van een houtopstand

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

1.56 hoofdgebouw

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

1.57 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.

1.58 houtopstand

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

1.59 hoveniersbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere (groen)voorzieningen, al dan niet in combinatie met het kweken en verkopen van planten en siergewassen.

1.60 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.

1.61 huisvesting arbeidsmigranten

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

1.62 inpandige statische opslag

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

1.63 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

1.64 kas

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

1.65 kelder

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.66 kernrandzone

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Voor de kernen Kronenberg, Meerlo, Melderslo en Tienray wordt een zone van 500 m gehanteerd, voor de overige kernen is de zone 250 m.

1.67 kleinschalige horeca

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

1.68 landschapselement

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

1.69 maaiveld

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

1.70 manege

een niet-agrarisch bedrijf, dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden en daaraan ondergeschikte horeca.

1.71 mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau

mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest al dan niet gecombineerd met reststromen die op het bedrijf behorende bij dat betreffende bouwvlak is geproduceerd.

1.72 milieubelastende activiteit

een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit.

1.73 milieucategorie

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

1.74 milieuwaarden

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

1.75 natuurwaarden

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

1.76 nevenactiviteit

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

1.77 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, pelsdierenhouderij, glastuinbouwbedrijf, witlof- en intensieve kwekerij/tuinbouwbedrijf.

1.78 nieuwvestiging

het oprichten van een nieuw bedrijf op een voorheen onbebouwde locatie;

1.79 normaal onderhoud, gebruik en beheer

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

1.80 nutsvoorziening

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

1.81 omschakeling

omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.82 open constructie

een teeltondersteunende voorziening met een overwegend open karakter, waarbij geen sprake is van voor-, zij- of achterwanden, maar ten hoogste van een overkapping.

1.83 opslag van goederen met lage doorstroom

opslag van bulkgoederen, caravans, inboedel van woningen en daarmee gelijk te stellen goederen, waarbij slechts enkele verkeersbewegingen van derden per maand zijn toegestaan.

1.84 overig bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.85 overkapping

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

1.86 paardenbak

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

1.87 peil

voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;

voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.88 permanente bewoning

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

1.89 pleisterplaats

Rustplaats voor wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras.

1.90 prostitutie

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

1.91 recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.92 recreatiewoning

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

1.93 schuilgelegenheid

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

1.94 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.

1.95 stacaravan

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

1.96 Structuurvisie Horst aan de Maas

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

1.97 teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen en/of constructies, inclusief containervelden, met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen, hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- Hoge permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en hoger dan 1,5 m zijn;
- Hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die gedurende maximaal 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en hoger dan 1,5 m zijn.
- Lage permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en 1,5 m of lager zijn;

- Lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die gedurende maximaal 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en 1,5 m of lager zijn.

1.98 veehouderij

Een agrarisch bedrijf dat gericht is op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

1.99 verkoopvloeroppervlak (vvo)

De totale vloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen.

1.100 verwerking van agrarische producten

Elke bewerking van een agrarisch product die een product oplevert dat nog steeds een agrarisch product is, met uitzondering van de activiteiten op het agrarisch bedrijf die nodig zijn om een dierlijk of plantaardig product klaar te maken voor verkoop aan consumenten.

1.101 volwaardig (agrarisch) bedrijf

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

1.102 voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies

(bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;

1.103 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.

1.104 voorgevelrooilijn

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

1.105 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.106 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 terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.107 woning

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

1.108 woningsplitsing

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen;
- d. wonen in een bedrijfswoning;
- e. een ander gebruik van gebouwen en gronden als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m² bedraagt, namelijk:
 1. detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of bewerkt, dan wel hieraan direct aanverwante producten;
 2. zorgboerderij;
 3. zorgvoorzieningen;
 4. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. bescherming van aardkundige waarden;
- h. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 10;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- k. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- l. voorzieningen van openbaar nut;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- n. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;

- b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- c. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
 - 3. hoogzitten;
 - 4. containervelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen';
 - 5. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen', met dien verstande dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
- e. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. er is niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan;
 - 2. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- f. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	min.	max.
Goothoogte	nvt	7m
Bouwhoogte	nvt	14 m
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	nvt
Het aantal bouwlagen van stallen ten behoeve van huisvesting van vee	nvt	1, of indien de bestaande gebouwen uit meer dan 1 bouwlaag bestaan, ten hoogste het bestaande aantal bouwlagen

Bedrijfswoning	min.	max.
Goothoogte	nvt	7 m

Bouwhoogte	nvt	11 m
Afstand tot perceelgrens	3 m	nvt
Inhoud	nvt	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen	min.	max.
Goothoogte	nvt	3,5 m
Bouwhoogte	nvt	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	nvt
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	nvt
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	nvt
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	nvt
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	nvt	150 m ²

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	min.	max.
Goothoogte	nvt	3,5
Bouwhoogte	nvt	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	nvt
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	nvt

Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	nvt
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	nvt
Afstand tot de bedrijfswoning	nvt	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	nvt	150 m ²

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

De maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen, is als volgt:

Teeltondersteunende voorzieningen	min.	max.
Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, anders dan kassen of ondersteunend glas	nvt	12 m
Goothoogte kassen of andere permanente teeltondersteunende voorzieningen met glas binnen het bouwvlak	nvt	7,5 m
Bouwhoogte kassen of andere permanente teeltondersteunende voorzieningen met glas binnen het bouwvlak	nvt	12 m
Bouwhoogte kassen of andere permanente teeltondersteunende voorzieningen met glas buiten het bouwvlak	nvt	3 m
Bouwhoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen'	nvt	4 m
Oppervlakte teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	nvt	5.000 m ²
Afstand teeltondersteunende voorzieningen	2,5 m	nvt

tot de zijdelingse perceelgrens		
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de woning van derden	25 m	nvt

* mits is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade/hinder voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven en woningen in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt of bewoners overlast gaan ervaren (licht, schaduw, geluid). Indien dat wel het geval is dient een grotere afstand in acht te worden genomen om de overlast te beperken.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
Mestsilo	nvt	6 m
Sleufsilos	nvt	4 m
Overige silo's en hooibergen	nvt	15 m
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	nvt	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Schoorstenen	nvt	14 m
Omheiningen ten behoeve van paardenbakken	nvt	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan	nvt	6 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	nvt	8 m
Hoogzit	nvt	3,5 m

3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
1. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
 2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk KwaliteitsMenu.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 8; dan wel;
 3. in verband met maatwerk ten aanzien van de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 m tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, uitgezonderd en voor zover:
 1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
 2. het herplant van houtopstanden van fruitteelt en boomteelt betreft;
 3. het aanplanten van (fruit)bomen ten behoeve van fruit- of boomteelt op gronden die op de datum van vaststelling van het bestemmingplan in gebruik zijn bij een fruitteeltbedrijf en/of een boomkwekerijbedrijf;
 4. aangetoond is dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast. Hierbij wordt in ieder geval voldaan in de volgende situaties:

Tabel 1: Praktijksituaties met betrekking tot driftreducerende maatregelen (bron: PRI, 2015)

1. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek.
 2. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens.
 3. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens en een tweede haag op 4 meter afstand op bebouwingszone (of een houtwal).
 4. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
 5. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).
 6. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelgrens.
 7. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
 8. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
 9. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90).
 10. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelgrens.
 11. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
 12. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
- 1 Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder driftreducerende werking in de kaalblad situatie.*
- 2 Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect.*

Tabel 2: Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor dermale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht (bron: tabel 19 uit PRI, 2015)

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuittechniek	Windhaag	0-3 m [*]		3-6 m [*]	
				Kale boom ^{**}	Volblad ^{**}	Kale boom ^{**}	Volblad ^{**}
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT	Groen ^{***}	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen ^{***}	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

^{*} de hoogte van de bomen in de boomgaard

^{**} de bomen in de boomgaard in respectievelijke de kale blad situatie en de volblad situatie

^{***} de term Groen betekent hier bladhoudende haag

- c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag;
- e. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.4.2 *Strijdig gebruik ammoniakemissie*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat in geval van een rekenkundige toename van de ammoniakemissie ten gevolge van aanpassingen in de regeling ammoniak en veehouderij deze wordt aangemerkt als de feitelijk en legaal aanwezige ammoniakemissie, dan wel;
 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
- b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

3.4.3 *Huisvesting arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven*

Het College van Burgemeester en wethouders is bevoegd om middels omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de geldende agrarische bestemmingen en toestaan dat de gronden en bouwwerken met een agrarische bestemming worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De omgevingsvergunning wordt tijdelijk verleend, voor de duur van maximaal 10 jaar;
- b. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. Huisvesting is uitsluitend toegestaan binnen bestaande of nieuw te bouwen (bedrijfs)gebouwen, niet zijnde , kampeermiddelen en/of stacaravans, binnen het bouwvlak danwel het, overeenkomstig de onderliggende bestemming, te bebouwen perceelsgedeelte en uitsluitend ter plaatse van de hoofdvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- d. In afwijking van het bepaalde onder 5.1 onder c. is huisvesting toegestaan ter plaatse van een nevenvestiging, mits wordt aangetoond dat huisvesting ter plaatse van de hoofdvestiging uit ruimtelijke en/of bedrijfseconomische gronden niet mogelijk is;
- e. Het maximaal aantal te huisvesten personen dient te worden aangetoond op basis van seizoensbehoefte die ment aan toont middels een accountantsverklaring;
- f. De huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er is sprake van 1- en 2-persoons slaapkamers;
 - 2. parkeren ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorziening rechtstreeks op de openbare weg ontsloten wordt en voldoet aan de uitgangspunten en normen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen;
 - 3. de huisvesting wordt landschappelijk ingepast overeenkomstig het bepaalde inzake ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas';
 - 4. ter plaatse van de huisvesting dienen, zowel inpandig als uitpandig, recreatieve voorzieningen aanwezig te zijn;
 - 5. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven met hiermee ook de inachtneming van de leefbaarheid voor de mensen in de (directe) omgeving, de dorpen of buurtschappen waar een concreet initiatief op afstraalt en de arbeidsmigranten zelf;
 - 6. in het geval van nieuwvestiging van huisvesting dient een adequate omgevingsdialog te worden gevoerd.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. De milieusituatie;
- 2. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- 3. De verkeersveiligheid;
- 4. De gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Vergroting oppervlakte agrarisch verwante nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan 200 m² aan agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- b. de nevenactiviteit dient een verbreding van de bedrijfsvoering te betreffen, deze dient in directe relatie te staan met de hoofdfunctie van het agrarische bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag maximaal 25% bedragen van de totale bebouwde oppervlakte op het bouwperceel.

3.5.2 *Kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van kleinschalig kamperen op gronden op een bouwvlak en wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op het betreffende bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- c. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij als voorwaarde geldt dat er geen beperkingen aan de omliggende agrarische bedrijven worden toegebracht in het kader van milieuwetgeving;
- d. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie; daarbij dient rekening te worden gehouden met het karakter van het omringende landschapstype;
- f. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie;
- g. er dient te worden voldaan aan het meest recente gemeentelijke beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie en horeca.

3.5.3 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het toelaten van het wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning, in een voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning), met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend is toegestaan indien wijziging naar de bestemming Wonen onmogelijk is;
- b. het aantal (bedrijfs)woningen op het betreffende perceel niet toe mag nemen;
- c. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de overige bebouwing op het bouwvlak in gebruik blijft ten behoeve van de agrarische functie.

3.5.4 *Kleinschalige horeca*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de agrarische functie;

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

3.5.5 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 om kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen toe te staan, met dien verstande dat:

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

6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
 7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 9. er dient te worden voldaan aan het meest recente gemeentelijke beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie en horeca.
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

3.5.6 Longstay-appartementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van 2 longstay-appartementen voor grooms, stagiaires, en/of buitenlandse ruiters bij een paardenhouderij, met dien verstande dat:

- a. de appartementen het gehele jaar gebruikt mogen worden;
- b. de totale gezamenlijke oppervlakte per hippisch bedrijf niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- c. het wijzigen van een longstay-appartement naar een bedrijfswoning niet is toegestaan;
- d. een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is waar de eigenaar van de paardenhouderij of gedelegeerde bedrijfsleider woont;
- e. het moet gaan om huisvesting van grooms, stagiaires, en/of buitenlandse ruiters die binnen de betreffende paardenhouderij werkzaam zijn.

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

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Wijzigen in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;

- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- e. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- f. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- g. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
- h. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
 - 2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
 - 3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
 - 4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
 - 5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
 - 6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - 7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
 - 9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
- i. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- j. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- k. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 9.3;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Per bestemmingsvlak is één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- b. De voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht in of maximaal tot 5 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen;
- c. Voor de gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Woning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand zijdelingse perceelgrens	Min. 2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	7 m
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	nvt

Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken per wooneenheid	nvt	150 m ² per wooneenheid met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte per wooneenheid niet meer mag bedragen dan is aangeven
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	nvt	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	min.	max.
Goothoogte	nvt	3,5 m
Bouwhoogte	nvt	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m	nvt carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	nvt
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	nvt
Afstand tot hoofdgebouw	nvt	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	nvt	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	nvt	50%

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	nvt	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de	nvt	12 m

achtergevelrooilijn		
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	nvt	3 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

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

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

4.3.2 Woningplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het vermeerderen van het aantal woningen nu het een karakteristiek pand betreft, met dien verstande dat:

- a. splitsing/inrichting van het gehele pand in meerdere woningen is toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden;
- b. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel, beheer of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
- c. de bestaande inhoud van de woning dan wel het pand mag niet worden vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
- d. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
- e. de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m³;
- f. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m² bedraagt;
- g. per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- h. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- i. het bevoegd gezag de aanhef kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Huisvesting arbeidsmigranten

Het College van Burgemeester en wethouders is bevoegd om middels omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de geldende woonbestemmingen en toestaan dat woningen en/of hoofdgebouwen met een woonbestemming worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De omgevingsvergunning wordt tijdelijk verleend voor de duur van maximaal 10 jaar;
- b. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- c. Per woning mogen maximaal 10 personen worden gehuisvest;
- d. De afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest, dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van de betreffende woonbestemmingen;
- e. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- f. Hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume, uitbreiding is niet toegestaan;
- g. De huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er is sprake van 1- en 2-persoons slaapkamers, met een maximum van 10 slaapkamers;
 2. parkeren ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorziening rechtstreeks op de openbare weg ontsloten wordt en voldoet aan de uitgangspunten en normen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen;
 3. de huisvesting wordt landschappelijk ingepast overeenkomstig het bepaalde inzake ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas';
 4. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven met hiermee ook de inachtneming van de leefbaarheid voor de mensen in de (directe) omgeving, de dorpen of buurtschappen waar een concreet initiatief op afstraalt en de arbeidsmigranten zelf;
 5. in het geval van nieuwvestiging van huisvesting dient een adequate omgevingsdialoog te worden gevoerd;
 6. De woning mag niet voor het beoogde gebruik worden uitgebreid.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. De milieusituatie;
2. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. De verkeersveiligheid;

4. De gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

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

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

4.5.2 Kleinschalige horeca

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

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- d. de openingstijden (inclusief terras) van de inrichting tussen 7.00 en 19.00 uur liggen;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;

- f. een projectplan dient te worden overlegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag onderscheidendheid en kwaliteit blijkt;
- g. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- h. het gebruik niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- i. gronden buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- j. detailhandel niet mag plaatsvinden;
- k. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- l. er dient te worden voldaan aan het meest recente gemeentelijke beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie en horeca.

4.5.3 *Kleinschalig kamperen*

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

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

4.5.4 *Kleinschalige verblijfsrecreatie*

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

- a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de woonfunctie;

- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² per recreatiewoning mag bedragen;
 2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 3. dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
 4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
 5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
 6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
 7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 9. er dient te worden voldaan aan het meest recente gemeentelijke beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie en horeca.
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijetijdseconomie.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Zie artikel 12.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Zie artikel 12.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object alsmede de afstand van een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;

- op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt en fruitteelt;
- gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt of fruitteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);
- gronden welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in gebruik zijn van fruit- en/of boomteeltbedrijven;

zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

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

9.2 Warmte-koudeopslag

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

9.3 Aan huis verbonden beroep

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

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

9.4 Bed & breakfast

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

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

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

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone - heideontginning	<ul style="list-style-type: none"> - Open landschap met onderverdeling van de openheid door bomenlanen. - Overwegend patroon van rechte wegen. - Overwegend rechthoekige tot blokvormige verkaveling. - Kunstmatig lage grondwaterstanden. - Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. - Huidige natuurwaarde is beperkt. - Plaatselijk van belang voor vogels (Hooge Heide, Brommer) en amfibieën. - Van nature natte, laag gelegen zandgronden in de natte heide ontginningsgebieden. - Natuurwaarde is gering in de natte heide ontginningsgebieden, met uitzondering van de weilanden die van waarde zijn voor (weide)vogels. - Openheid en landbouwkenmerk van het landschap in de natte heideontginningsgebieden behouden en agrarische bebouwing goed verdichten met groen (stevige, strakke erfbelasting).

10.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

10.2.1 Omschrijving

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

10.2.2 Bouwregels

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

10.3 Milieuzone - milieubelastende activiteit

Het bouwen dan wel gebruiken van gronden is voor milieubelastende activiteiten niet toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - milieubelastende activiteit'.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

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. van de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangetast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. van de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- e. van de regels voor het bouwen van niet voor bebouwing bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

11.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan, conform het bepaalde in de 'Maatwerknootie bijgebouwen in het buitengebied' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de (elders binnen het grondgebied van Horst aan de Maas) gesloopte bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd, voor zover legaal aanwezig op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning, dan wel ten hoogste 5 jaar daarvóór legaal aanwezig is geweest;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 600 m² mag bedragen;
- c. gegarandeerd is dat herbouw van de gesloopte oppervlakte planologisch niet meer mogelijk is.

Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

12.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

(1-4) noten: zie artikel 15.2, onder a.

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

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilieren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- i. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

12.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. in de situaties genoemd in de tabel in lid 12.1 bij de volgende cijfers:
 1. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en/of houtachtige gewassen en vaste planten, binnen een agrarisch bouwvlak of ten behoeve van een boomkwekerij;
 2. op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 3. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 4. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. op de gronden gelegen binnen (agrarische) bouwvlakken dan wel binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming Wonen voorzover binnen dit bestemmingsvlak geen bouwvlak is opgenomen;
- d. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

12.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 alleen indien door de in lid 12.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:

1. Waarde - Archeologie 2;
2. Waarde - Archeologie 3.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

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

13.2 Parkeerregels

13.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

13.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in het meest recentelijke gemeentelijke parkeerbeleid.

13.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in het meest recentelijke gemeentelijke parkeerbeleid.

13.2.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herenbosweg 24, 30 en 30b Melderslo.