

gemeente

HORST A/D MAAS

Vastgesteld bestemmingsplan Groothorstweg 3, Sevenum

NL.IMRO.1507.SNGROOTHORSTWEG3-BPV1



bestemmingsplan

Groothorstweg 3, Sevenum

vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied e.o.	10
2.3 Korte historische schets plangebied e.o.	10
2.4 Feitelijke staat plangebied	11
HOOFDSTUK 3 BELEID	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	19
3.5 Gemeentelijk en regionaal beleid	20
3.6 Conclusie	24
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	25
4.1 Bouwplan	25
4.2 Landschappelijke inpassing	27
4.3 Omzetting agrarische percelen in natuur	29
HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Milieuaspecten	30
5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.2.2 Geluid	31
5.2.3 Luchtkwaliteit	32
5.2.4 Geur	34
5.2.5 Gezondheid	36
5.2.6 Bedrijven en milieuzonering	36
5.2.6 Externe veiligheid	38
5.2.7 Milieueffectrapportage	40
5.3 Waterparagraaf	42
5.4 Verstoringsgebieden	46
5.5 Natuurbeschermingswet	46
5.6 Flora en fauna	49
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	50
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.2 Handhaving	54
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	56
7.1 Planstukken	56
7.2 Toelichting op de verbeelding	56
7.3 Toelichting op de regels	56
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	58
bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp	58
bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	58
bijlage 3: Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaaï	58
bijlage 4: Akoestisch onderzoek gevelwering	58
bijlage 5: Geurhinderonderzoek veehouderijen	58
bijlage 6: Quicksan externe veiligheid	58
bijlage 7: Stikstofonderzoek	58
bijlage 8: Quicksan Wet natuurbescherming	58
bijlage 9: Ecologisch werkprotocol	58
bijlage 10: Archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek	58
bijlage 11: Nadere archeologische veldverkenning	58
bijlage 12: Verslag omgevingsdialoog	58
REGELS	59
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	60
Artikel 1 Begrippen	60
Artikel 2 Wijze van meten	66
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	67
Artikel 3 Agrarisch met waarden	67
Artikel 4 Wonen	69
Artikel 5 Natuur	72
Artikel 6 Leiding - Brandstof	74
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3	75
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	76
Artikel 9 Waarde - Archeologie 6	77
Artikel 10 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone	78
Artikel 11 Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone	79
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	80
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	80
Artikel 13 Algemene bouwregels	81
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	82
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	86
Artikel 18 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	87
Artikel 19 Overige regels	89
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	91
Artikel 20 Overgangsrecht	91
Artikel 21 Slotregel	92
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	93
bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp	93
bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten	93

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voornemen bestaat om op een locatie aan de Groothorstweg ong. (tussen nrs. 1A en 5) te Sevenum één nieuwe vrijstaande woning met praktijkruimte te realiseren. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en de gebiedsaanduiding "Overige zone – beekdal". Binnen deze bestemming is het oprichten van een woning niet toegestaan. Dit voornemen past niet in het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 2 december 2020 aangegeven te willen meewerken aan de realisatie van een extra woning onder de volgende voorwaarden:

- De bouw van de woning dient milieu-hygiënisch uitvoerbaar te zijn;
- Er moet aansluiting gezocht worden bij de bebouwing en karakteristiek van de omgeving;
- Er moeten voldoende parkeergelegenheden worden gerealiseerd;
- Er moet een kwaliteitsbijdrage worden voldaan van € 165.000,- ;
- Er moet een anterieure overeenkomst worden aangegaan ten einde het verhaal van planschade, de landschappelijke inpassing en de afdracht kwaliteitsverbetering te borgen.

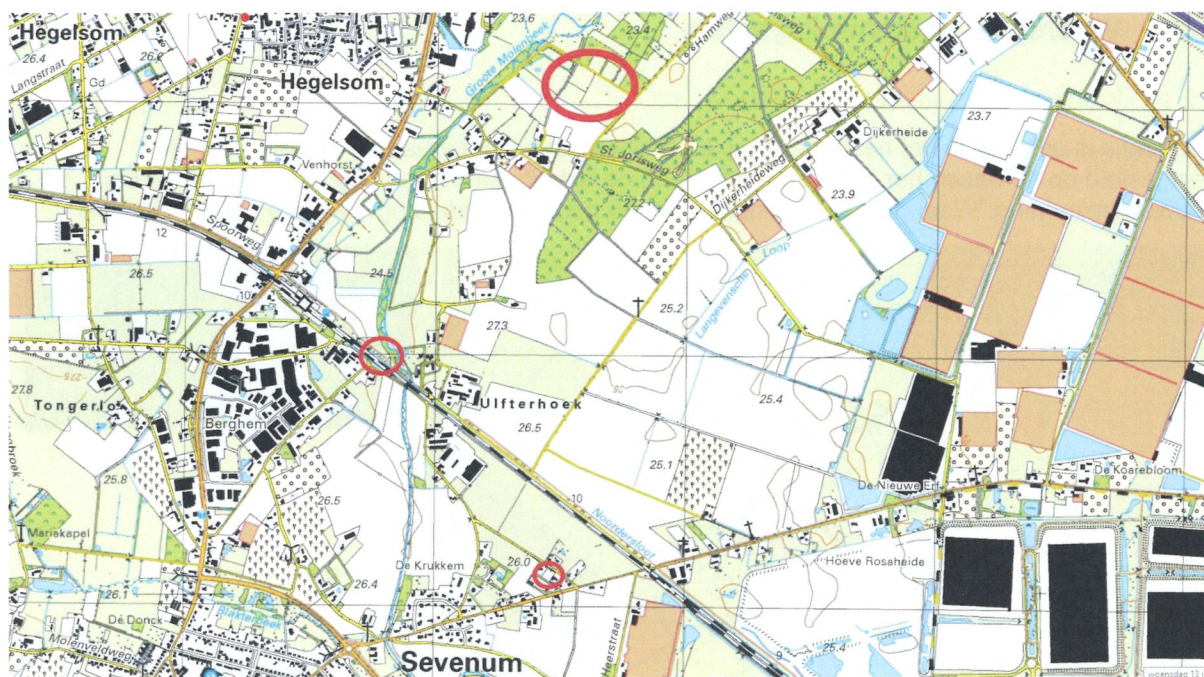
De genoemde kwaliteitsbijdrage wordt vormgegeven door het omzetten van een viertal agrarische percelen in natuurgebied.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Groothorstweg 3, Sevenum' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling waarmee zowel de beoogde bouw van de woning met praktijkruimte als de omzetting van vier agrarische compensatielocaties in natuur mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan 'Groothorstweg 3, Sevenum' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

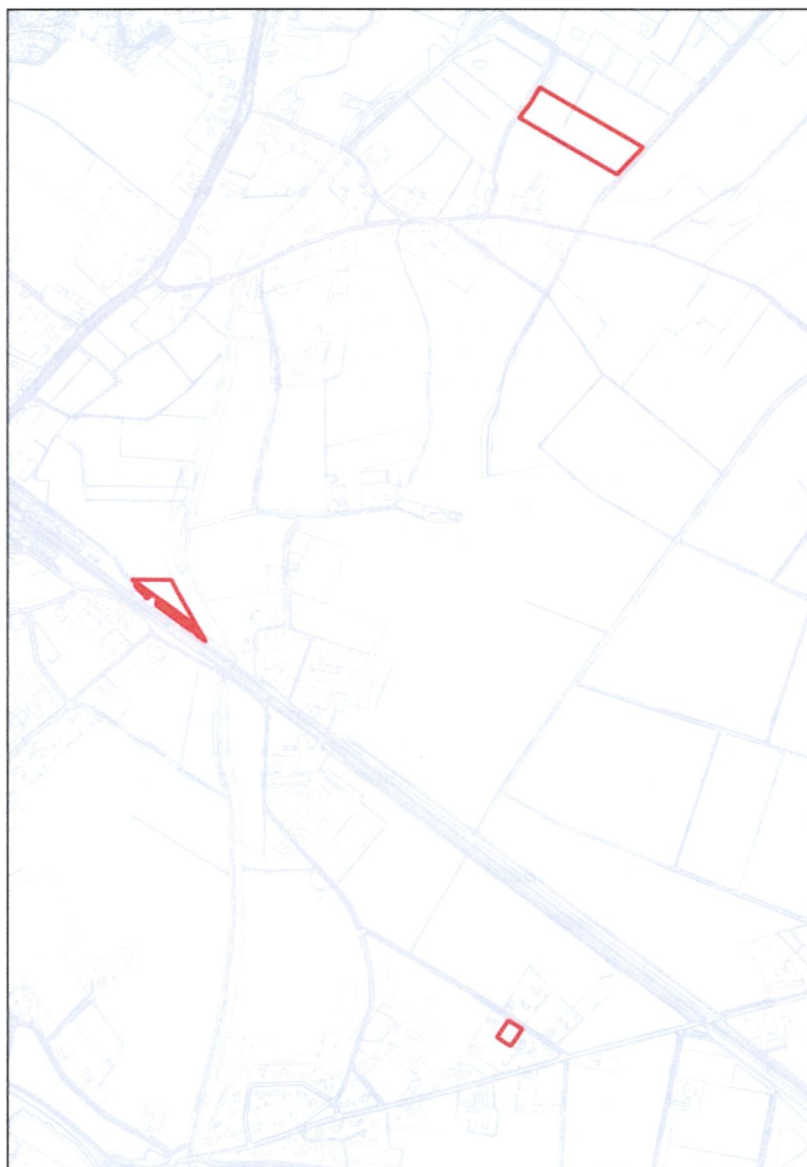
Het deelplangebied aan de Groothorstweg is gelegen ten noordoosten van het dorp Sevenum aan één van de rustige en landelijke erfontsluitingswegen in het buitengebied tussen de kern van Sevenum en de Grubbenvorsterweg: een belangrijke ontsluitingsweg tussen Sevenum en Grubbenvorst. De deelplangebieden van de compensatielocaties liggen nabij de spoorverbinding Horst-Sevenum-Venlo (ten oosten van het station Horst-Sevenum) alsmede tegen de Groote Molenbeek aan alsook in het buitengebied ten oosten van Hegelsom en ten oosten van de Groote Molenbeek (derhalve in het beekdal van de Groote Molenbeek). Het gehele plangebied is gelegen in het buitengebied en buiten de verkeers- en stedenbouwkundige bebouwde kom.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S, nr. 429 en is plaatselijk bekend als Groothorstweg (perceel tussen nrs 1A en 5). Een huisnummer is nog niet toegekend, doch dit zal hoogstwaarschijnlijk nr. 3 worden. Verder bestaat het plangebied uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie T, nr. 819 en gemeente Sevenum, sectie Z, nrs 140 t/m 142. Het plangebied heeft een gezamenlijke oppervlakte van 24.117 m² (plandeel Groothorstweg 3: 1433 m² en de 4 compensatielocaties: 22.684 m²).



locatie plangebied op gemeentelijk niveau

De kadastrale situatie is op nevenstaande afbeelding weergegeven. Tevens is de grens van het plangebied (met de verschillende deelgebieden) ingetekend.



ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

1.3.1 Woningbouwlocatie Groothorstweg 3

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. Dit plan is vastgesteld op 19 december 2017 en heeft hierin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” en de gebiedsaanduiding “Overige zone – beekdal”.



uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas': plandeel Groothorstweg 3

De planregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' staan de bouw van een nieuwe burgerwoning niet toe. Wonen is ter plaatse uitsluitend toegestaan in een agrarische bedrijfswoning (artikel 3.1 onder k). Deze bestemming kent wel een wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' (artikel 3.8.5) doch deze bevoegdheid kan niet gebruikt worden omdat niet voldaan wordt aan de voorwaarde dat er ter plaatse sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering. Er is namelijk helemaal geen (agrarische) bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Verder kan deze wijzigingsbevoegdheid alleen gebruikt worden indien het wonen plaats blijft vinden in een bestaande bedrijfswoning waarbij ook het aantal woningen niet mag toenemen. Ook hieraan kan niet worden voldaan, nu het initiatief voorziet in de bouw van een nieuwe, extra burgerwoning.

1.3.2 Natuurcompensatielocaties

De 4 natuurcompensatielocaties zijn eveneens gelegen binnen het bovengenoemde bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”. Voor deze natuurcompensatielocaties gelden op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Enkelbestemming

- Agrarisch met waarden

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Brandstof
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Archeologie 4
- Waarde - Archeologie 6
- Waarde - Zone bronsgroene landschapszone
- Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone

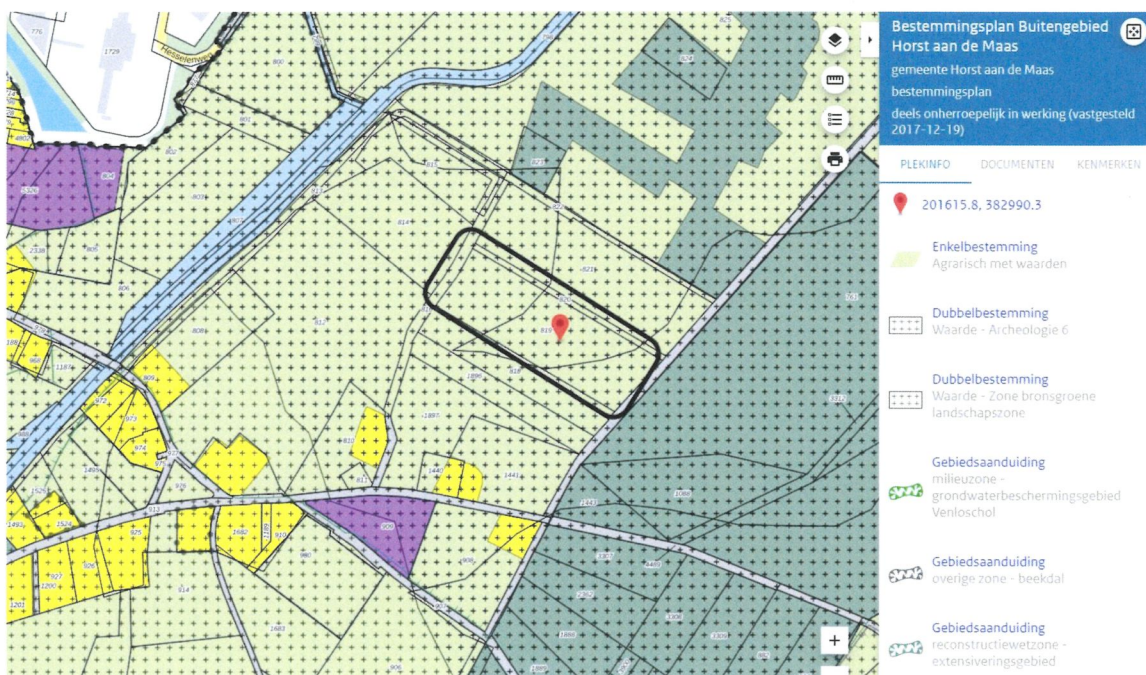
Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
- overige zone - beekdal
- reconstructiewetzone

De planregels van deze vier natuurcompensatielocaties maken – kort gezegd – het behoud, de bescherming, ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal van de Groote Molenbeek wel mogelijk, maar deze planregels staan nu ook nog toe dat ter plaatse agrarische bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden. Deze bedrijfsmatige functie moet nu juist worden weg bestemd door middel van het onderhavige (nieuwe) bestemmingsplan.



uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas': plandeel compensatielocaties Z140, Z141 en Z142



uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas': plandeel compensatielocatie T819

1.4 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied e.o.

2.2.1 Woningbouwlocatie Groothorstweg 3

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

De bestaande situatie van het deelplangebied e.o. wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap. Het variërende gebied bestaat verder uit natte natuurgebieden met vochtige graslanden en broekbossen. Ook is er een beekdal waar de Groote Molenbeek doorheen stroomt. Dit is een belangrijke beek voor Sevenum welke ten zuiden en oosten langs het plangebied stroomt. In het beekdal zijn laagtes ontstaan door het uitbaggeren van veen, waardoor je hier moerasbos terug kunt vinden.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Langs de Groothorstweg is de bebouwingsintensiteit erg laag. Bebouwing is vooral aanwezig in de vorm van verspreid liggende woningen binnen een 'leeg' (in de zin van onbebouwd) agrarisch productielandschap. De bebouwing langs de Groothorstweg is vooral aan de oostelijke kant gelegen. Groothorstweg 1, 1A en 5 vormen samen een kort bebouwingslint. Het plangebied vormt een 'gat' binnen dit bebouwingslint.

Functionele karakteristiek

Functioneel is de Groothorstweg vooral een woonstraat. Het enige agrarische gebruik ter plaatse is het gebruik van de weilanden voor de weidegang van vee. Andere (agrarische) functies komen niet (meer) voor. De voormalige oliehandel aan de Groothorstweg 2 - in het bestemmingsplan nog steeds als 'bedrijf' bestemd – is enige jaren geleden al beëindigd.

2.2.2 Natuurcompensatielocaties

De vier natuurcompensatielocaties zijn solitair gelegen agrarische percelen in het buitengebied en in het beekdal van de Groote Molenbeek.

2.3 Korte historische schets plangebied e.o.

Van oudsher is Sevenum een agrarisch dorp aan de rand van de peel en wordt gekenmerkt als esdorp. Esdorpen zijn te vinden bij de overgang van droge zandgronden en natte weidegebieden. De oudste landbouwvelden in Sevenum waren omstreeks 1400 samen ca. 770 ha groot. Dit was ca. 15% van het totale Sevenumse grondgebied. Deze schrale zandgronden waren omringd door 4.200 ha heidevelden, met hier en daar enkele bomen en in de richting van de Peel veel moerassen met veengebieden. Elke inwoner kreeg een veldje in de Peel toegewezen, waar hij voldoende turf kon steken voor eigen behoefte. Af en toe verkocht de gemeente percelen woeste grond aan de boeren, die deze dan zelf konden ontginnen.

In 1745 was het areaal landbouwgrond gestegen tot 1.160 ha en in 1825 bij de invoering van het kadaster tot 1.320 ha. Vanaf deze jaren begon de ontginning van de woeste grond meer in trek te komen. Dat heeft uiteindelijk geleid tot de verandering van het landelijk gebied om het dorp Sevenum in een overwegend agrarisch cultuurlandschap. Dat geldt ook voor de ontwikkeling van de gronden langs de Groothorstweg.



historische kaarten ontwikkelingen 1850-2020 (plangebied Groothorstweg 3 rood omcirkeld)

2.4 Feitelijke staat plangebied

2.4.1 Woningbouwlocatie Groothorstweg 3

Het deelplangebied is op dit moment volledig onbebouwde en onverhard. Het perceel is een weiland. Het perceel wordt verder nergens specifiek voor gebruikt. Het perceel is nog niet bouwrijp. Hieronder een afbeelding die aangeeft wat de staat van het huidige plangebied is.



feitelijke staat plangebied (streetview Google Maps)

2.4.2 Natuurcompensatielocaties

De vier natuurcompensatiepercelen zijn agrarische percelen in het buitengebied en in het beekdal van de Groote Molenbeek. Ze zijn allen volledig onverhard en onbebouwd. De percelen kennen geen specifiek gebruik. Het zijn weilanden met een incidentele boom en/of bosschages.

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 -, regionaal- en het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld:

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050? Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Afweging

Het plan (één extra woning) is, op nationaal niveau, dermate kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen. Verstedelijkingsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten zelf. De realisatie van dit project leidt niet tot strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI.

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

Afweging

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

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

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

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

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

Laagvlieggebied

In de AMvB Ruimte wordt een klein deel van de militaire gebieden en objecten begrensd. Militaire objecten dienen een militaire bestemming te krijgen en de opgenomen bestemmingen en gebruiksregels mogen geen belemmering vormen voor de functionele bruikbaarheid van het object en de uitoefening van de defensietaak. Daarnaast gelden er militaire laagvlieggebieden. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden onder een laagvlieggebied, bevat over een breedte van 3.704 m (2 nautische mijlen) geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van die gronden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m mogelijk maken.

In het Barro is een mogelijkheid opgenomen voor de minister (Ministerie van Defensie in overleg met Minister van Infrastructuur en Milieu) om uit eigen beweging, dan wel op verzoek van GS of het college van B&W, ontheffing te verlenen van de bij of krachtens het besluit gestelde regels indien redenen van groot openbaar belang daartoe nopen.

Afweging

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen het laagvlieggebied De Peel (GLV-VIII, zie nevenstaande afbeelding). In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt tot een hoogte van maximaal 12 m. Daardoor heeft dit plan geen consequenties voor het laagvlieggebied.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Na een uitgebreid participatief proces hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Provinciale Omgevingsvisie zijn de volgende beleidsnota's komen te vervallen:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014);
- POL-aanvullingen Zandmaas (2002, 2004, 2010), uitbreiding Groeve 't Rooth (2006) en beëindiging kalksteenwinning St. Pietersberg (2009). De POL-aanvulling Grensmaas (2005, 2010) blijft in stand, maar wordt opgevat als een programma onder de Omgevingsvisie.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie.
3. Klimaatadaptieve en energietransitie.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- A. Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- B. Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

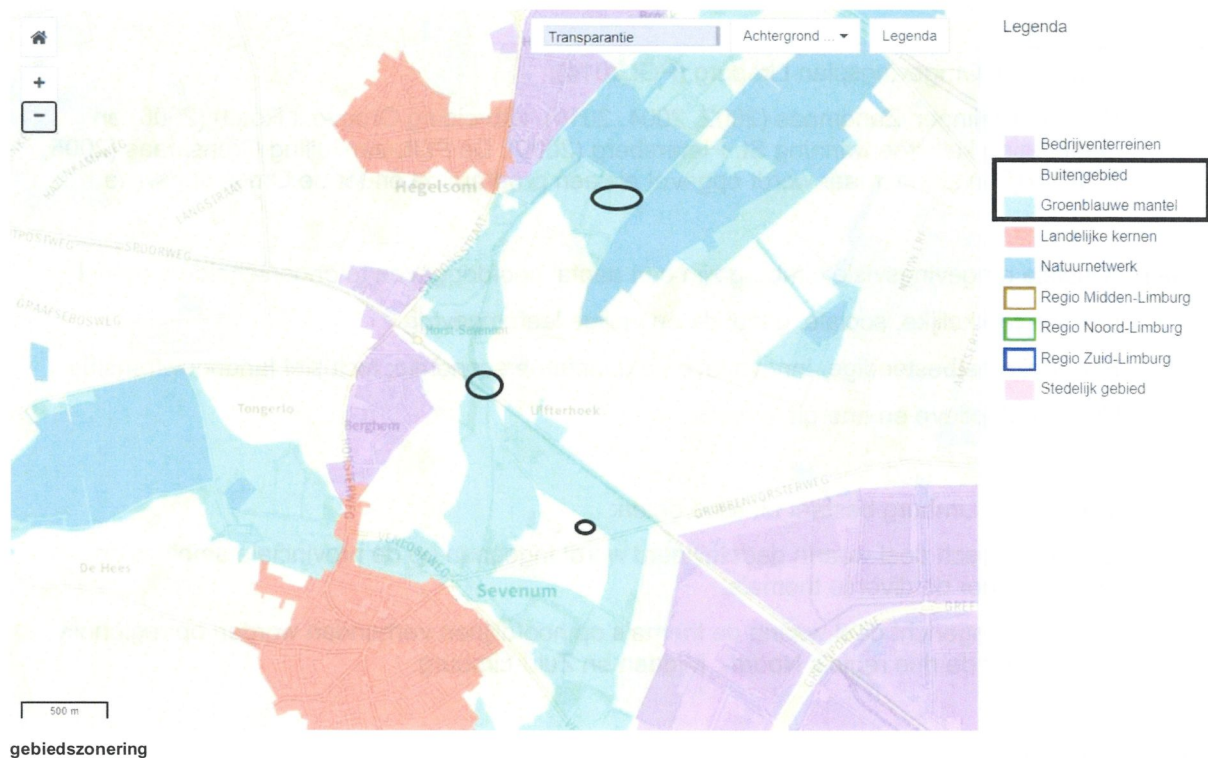
Ad B. Zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimte- gebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie leidt niet tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn. Ook komt het voor dat de begrenzing van zones, bijvoorbeeld bufferzones rondom beken, dwars over percelen geprojecteerd zijn. Het precieze begrenzen van alle gebruiksfuncties hoort thuis op het niveau van de gemeentelijke omgevingsplannen. Voor de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (onder de Omgevingswet: omgevingsplannen) heeft de Omgevingsvisie geen directe gevolgen. De daarin vastgelegde bestemmingen blijven staan zolang er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied ligt binnen de volgende zones:

- plandeel Groothorstweg 3: Buitengebied
- plandelen 4 natuurcompensatielocaties: Groenblauwe mantel



Buitengebied

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Groenblauwe mantel

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg.

Afweging

Dit project heeft betrekking op de omzetting van de functie 'agrarisch onbebouwd' naar een woonperceel/burgerwoning. Hoewel deze zone niet direct bedoeld is voor woondoeleinden, zijn functiewijzigingen ten behoeve van woondoeleinden *wel* toegestaan, mits deze passend zijn in de omgeving en niet in strijd zijn met gebiedswaarden.

Deze plantoelichting bevat een uitgebreide toetsing en verantwoording waaruit blijkt dat het woningbouwproject voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor woningbouw in dit gebied en dat het project de specifieke landschappelijke en milieuplanologische waarden niet aantast. Verwezen wordt hier naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

De voorgenomen transformatie van 4 agrarische percelen in natuurgebieden zorgt voor een verdere versterking van de natuur- en landschapswaarden van het beekdal van de Groote Molenbeek en om de aangrenzende natuurgebieden. De beoogde transformatie van agrarisch in natuur vormt een wenselijk gebruik binnen de groenblauwe mantel.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2011 was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het hoofdstuk Ruimte heeft twee kenmerkende verschillen met de andere onderdelen van de Verordening:

1. Het hoofdstuk bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
2. Het tweede verschil met de overige onderdelen van de Omgevingsverordening is dat de Wet ruimtelijke ordening slechts zeer beperkte mogelijkheden biedt om ontheffing te verlenen van een bepaling uit het hoofdstuk Ruimte.

Reikwijdte verordening

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening stelt verder dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat verder een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

Afweging

In deze plantoelichting (paragraaf 3.2.2) is aangetoond dat door dit plan niet voorzien wordt in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Een toetsing van het plan aan de Ladder duurzame verstedelijking is niet nodig.

Paragraaf 3.4.1 van deze plantoelichting bevat de resultaten van de toetsing van het project aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Hieruit blijkt dat het project in overeenstemming is met het regionale woonbeleid. Verwezen wordt hier naar deze paragraaf.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 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?

Binnen de Regionale Woonvisie zijn een aantal vraagstukken c.q. opgaven geformuleerd. Een daarvan is de mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling. Voor Ruimte voor Ruimte geldt dat de provincie een verbreding heeft gemaakt in de regeling. Er wordt ook ruimte geboden voor andere woonvormen die beter aansluiten bij de behoefte. Ook is er een mogelijkheid om andere verdienmodellen te verkennen. De regio onderschrijft deze verbreding. Zo ontstaan er mogelijkheden om Ruimte voor Ruimte in te zetten voor de kwalitatieve woonopgaven van de regio. Vragen vanuit de provincie om in het kader van Ruimte voor Ruimte woningbouw mogelijk te maken, zullen in de regio kwalitatief beoordeeld worden op eenzelfde wijze waarop ook andere woningbouwplannen beoordeeld worden. Uitgangspunt is immers dat de woningen die toegevoegd worden ook moeten voorzien in een woonbehoefte.

De betrokken gemeenten in de regio Noord Limburg hebben gekozen om met een zogenaamde **kwalitatieve richtlijn** te werken. In de regio hebben we uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen.

Uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn:

- toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen, bebouwingsclusters of bebouwingslinten;
- 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;
- streven naar sociaal duurzame woonconcepten;
- aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

Afweging

Het beoogde woningbouwproject voldoet aan deze uitgangspunten. Het woningbouwplan vult een bebouwinggat binnen het bebouwingslint aan de Groothorstweg op. Verder wordt de woning gebouwd ten behoeve van de concrete initiatiefnemers zelf. Er is dus geen sprake van een risico op leegstand. Het woningtype dat door dit project gerealiseerd wordt (ruime, vrijstaande, landelijke woning met een praktijkruimte op een ruim en intensief landschappelijk ingepast perceel) past binnen het landelijke overgangsgebied. Dit soort woningen hoort tot het hogere segment van de woningmarkt. De beoogde woning wordt verder duurzaam en energiezuinig vormgegeven door een sedumdak (i.v.m. vermindering van hittestress en wateropvang, zonnepanelen en een warmtepomp).

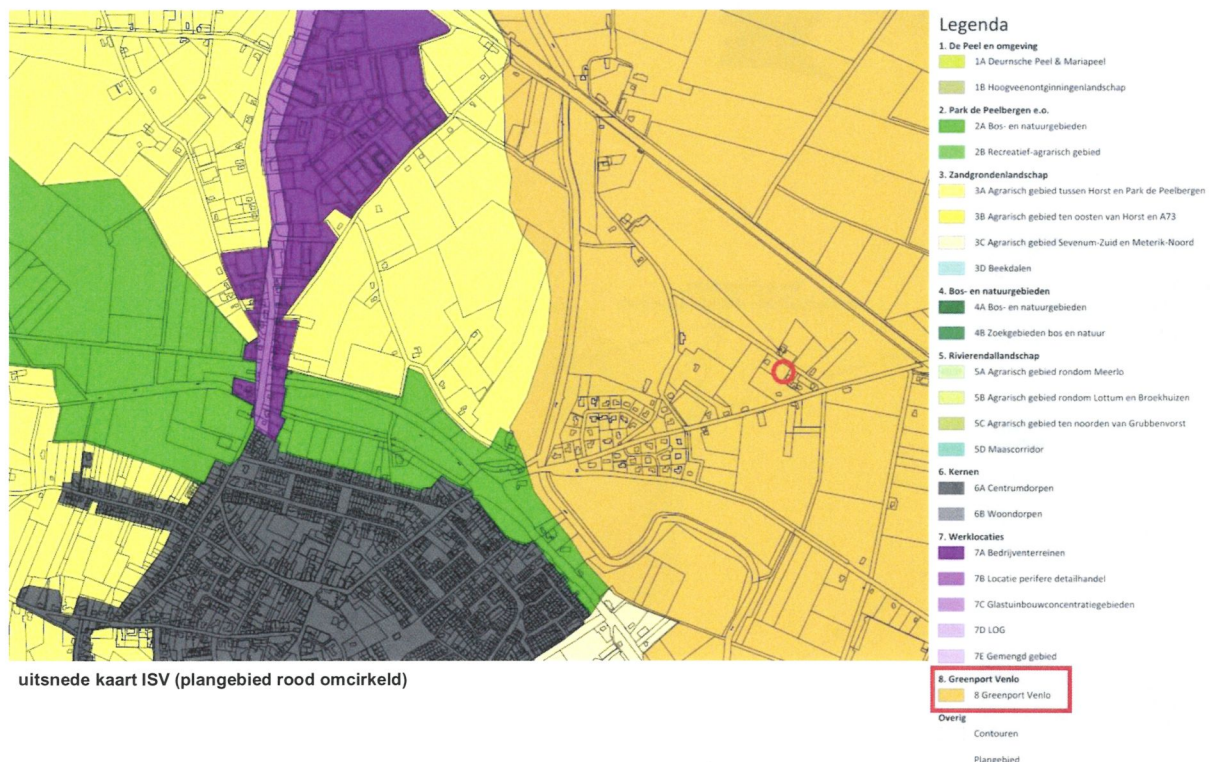
Samen wil de regio een breed palet aan woonmilieus bieden dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van onze regio. Gezonde en vitale woonkernen zijn hierbij essentieel. Uit deze visie blijkt dat de regio vindt dat de vitaliteit van een gemeenschap essentieel is voor de leefsituatie van een dorp.

3.5 Gemeentelijk en regionaal beleid

3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

Via deze structuurvisie maakt de gemeente Horst aan de Maas ook beleidsafwegingen inzake de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente is daarvoor binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. Het perceel ligt in het **gebied "8 – Greenport Venlo"** van de structuurvisie. In dit gebied geldt de structuurvisie Klavertje 4-gebied. Dit betekent dat het onder voorwaarden mogelijk is een woning op te richten (zie verder paragraaf 3.5.2 van deze plantoelichting).

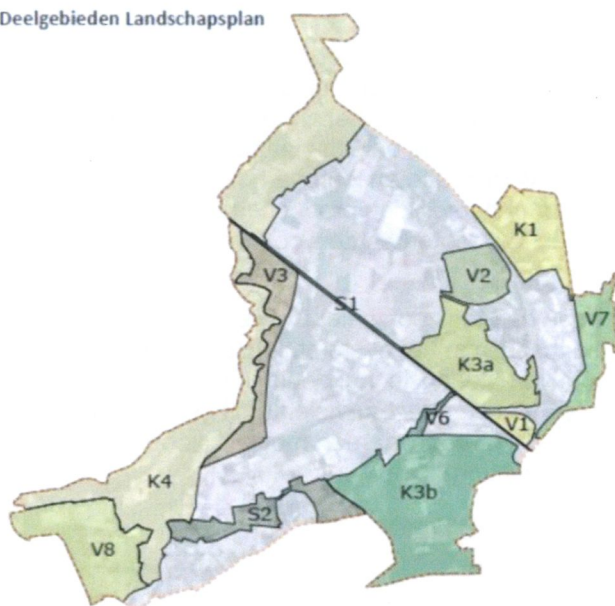


uitsnede kaart ISV (plangebied rood omcirkeld)

3.5.2 Structuurvisie Klavertje 4-gebied

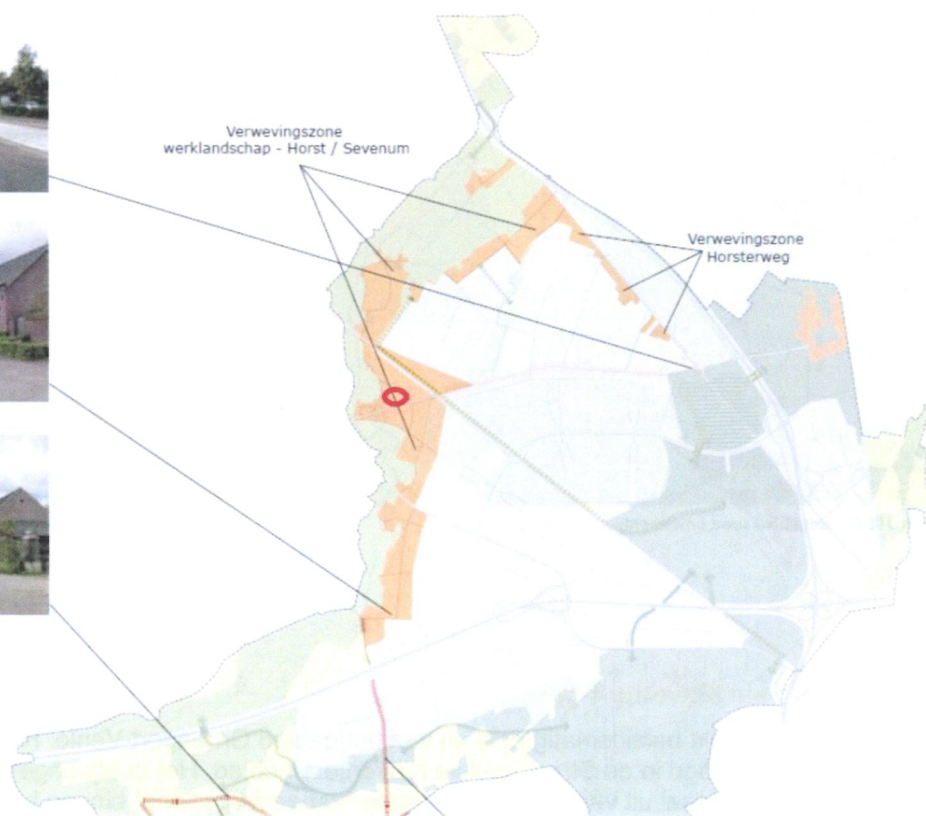
Het hele plangebied maakt beleidsmatig deel uit van het gebied Greenport Venlo. Het ruimtelijk beleid voor dit gebied is vastgelegd in de Structuurvisie Klavertje 4-gebied. Het deelplangebied 'Groothorstweg 3' maakt deel uit van een zogenaamde '**verweavingszone**' binnen het zogenaamde **werklandschap Horst/Sevenum** in het buitengebied. Het behoort tot **deelgebied V3**. De 4 deelplangebieden met de natuurcompensatielocaties maken deel uit van het '**beekdallandschap**' (**deelgebied K4**). Binnen dit gebied staat versterking van natuur en landschap centraal.

Deelgebieden Landschapsplan



LEGENDA

- Grens Klavertje 4-gebied
- Beekdallandschap (versterking natuur en landschap)
- Mozaieklandschap (versterking natuur en landschap)
- Verweingszone**
- Agrarisch landschap (behoud landschapswaarden)
- Lovendaal
- 100m zone Sevenumseweg



uitsnede kaart structuurvisie K4 (nieuwe woningbouwlocatie Groothorstweg 3 rood omcirkeld)

Verwevingzones (V3)

Overgangszones

Verwevingzones zijn overgangsgebieden in het landschap. Er worden drie verweavingszones gedefinieerd in deze structuurvisie, namelijk:

1. Werklandschap-Horst/Sevenum;
2. Horsterweg-glasiuinbouwgebied klaver 12;
3. Linten Tongerlo.

Het deelplangebied (en nieuwe woningbouwlocatie) Groothorstweg 3 maakt dus deel uit van het verweavingsgebied binnen het Werklandschap Sevenum/Horst. Vanwege de grote natuur- en landschapswaarden van het beekdal wordt er in dit 'tussengebied' ingezet op versterking van bestaande waarden. Op deze manier ontstaat een geleidelijke overgang van het hoogdynamische werklandschap naar het rustige beekdal. Naast natuur en groen komen ook woningen en (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten voor.

Het agrarische gebied kenmerkt zich thans door de grote verscheidenheid aan functies (wonen, agrarische bedrijven, groen, (verblijfs)recreatie, bedrijven-aan-huis etc.). Hierdoor heeft het gebied de potentie als 'broedplaats' te fungeren voor kleinschalige economische initiatieven, die te klein zijn voor het werklandschap. De Structuurvisie Klavertje 4-gebied zet in op het beperkt uitbouwen van de gemengde functie in deze verwevingzones, bij voorkeur in vrijkomende (agrarische) bebouwing. Daarom biedt de Structuurvisie Klavertje 4-gebied ruimte aan ontwikkelingen in de volgende functionele categorieën:

- verblijfsfuncties (woningen, bedrijfswoningen, extensieve verblijfsrecreatie);
- kleinschalige bedrijvigheid (bedrijf aan huis/in de linten);
- extensieve (dag)recreatie;
- grondgebonden agrarische bedrijven.

Kwaliteitsmenu Klavertje 4

In het kader van de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is als nadere uitwerking van het Strategisch Businessplan een aantal specifieke regelingen geformuleerd, waaronder het **'Kwaliteitsmenu Klavertje 4'** als uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu. In de businesscase ligt de opdracht tot een inspanningsverplichting om gezamenlijk dekking te vinden voor de nog 'niet-gedekte' delen van de kostenlocaties natuur- en landschapsonwikkeling.

De kwalitatieve ontwerpprincipes uit het Landschapsplan resulteren in concrete maatregelen (onbebouwde zones ontwikkelingslocaties, inpassingsgroen, milieu- en duurzaamheidsmaatregelen). Door de maatregelen te kapitaliseren is het mogelijk de benodigde maatregelen te vergelijken met vergelijkbare ontwikkelingen in de desbetreffende gemeente waar het gemeentelijke kwaliteitskader op van toepassing is. De kosten van kwaliteitsmaatregelen in het Klavertje 4-gebied liggen in lijn met die van vergelijkbare ontwikkelingen buiten het Klavertje 4-gebied om rechtsongelijkheid te voorkomen. Het Kwaliteitsmenu Klavertje 4 biedt op deze wijze een fysieke bijdrage aan de uitvoering van de kostenlocaties natuur- en landschapsonwikkeling.

De te realiseren kwaliteitsbijdrage in verband met de realisatie van één extra woning/woonperceel binnen het verweavingsgebied is gelijk aan de kwaliteitsbijdrage die de gemeente Horst aan de Maas verlangt in het kader van het GKM zoals opgenomen in de (evaluatie van de) Structuurvisie Horst aan de Maas (2015).

In deze Structuurvisie zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor het realiseren van een woning in het buitengebied:

1. de locatie ligt in een lint, bebouwingscluster of aansluitend aan de rode contour. Lintbebouwing moet overigens altijd aansluiten op een kern; en
2. het minimale oppervlakte van het perceel dat de woonbestemming krijgt is 750 m²; en
3. de kwaliteitsbijdrage bedraagt € 140,- per m² (€ 100,- x factor 1,4); en
4. er dient een knelpunt ter waarde van € 60.000,- opgelost te worden.

In de structuurvisie zijn voor het bepalen van het af te dragen bedrag verschillende modules uitgewerkt. Het initiatief valt onder de module “toevoegen solitaire woning”.

Hieruit volgt de volgende berekening:

Bij de minimale kavelmaat van 750 m ² is de variabele kwaliteitsbijdrage 750 x €140,-	€ 105.000,-
Oplossen van een knelpunt	€ 60.000,-
Totaal	€ 165.000,-

De genoemde kwaliteitsbijdrage wordt vormgegeven door het omzetten van een viertal agrarische percelen in natuurgebied.

Afweging

Dit plan voorziet in een nieuwe, vrijstaande, landelijke burgerwoning op een perceel dat intensief landelijk wordt ingepast. Een dergelijke wooninvulling binnen een verwevingszone past binnen de ontwikkelingsmogelijkheden voor dit gebied zoals opgenomen in de Structuurvisie Klavertje 4-gebied. Dit plan voorziet verder in de transformatie van 4 agrarische percelen naar natuurgebieden binnen het beekdallandschap. Binnen dit gebied staat versterking van natuur en landschap centraal.

De gemeente Horst aan de Maas is akkoord met deze te realiseren kwaliteitsbijdrage.

3.5.3 Masterplan Wonen 2021-2025

De gemeenteraad heeft op 20 april 2021 het ‘Masterplan Wonen 2021-2025; voor iedereen iets te kiezen’ vastgesteld. Het Masterplan Wonen geeft een visie voor de komende 5 jaren. De woningmarkt in Horst aan de Maas staat onder druk en is onvoldoende in balans: de vraag naar woningen is vele malen groter dan het aanbod. Om deze balans het herstellen heeft de gemeente Horst aan de Maas de beleidsambitie om 1000 woningen tussen 2021 en 2025 te realiseren. Deze ambitie vraagt om een aanpak die pragmatisch en voortvarend is en waarbij de gemeente altijd in dialoog is met inwoners en samenwerkingspartners. In het Masterplan Wonen is een actieprogramma met 6 speerpunten opgenomen voor de realisatie van 1000 woningen in 5 jaar:

1. Duidelijke kaders als basis voor mogelijkheden;
2. Zicht op de (veranderende) vraag en voortgang;
3. Maatwerk per kern;
4. Samenwerken met ontwikkelaars op basis van vertrouwen;
5. Minder regels, snelle doorloop van processen;
6. Participatie en communicatie.

Naast deze 6 speerpunten bevat het Masterplan ambities voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad. Het betreft hier de realisatie van een kwaliteitsverbetering gericht op het verduurzamen van de woningvoorraad en het geschikt maken van woningen voor (mantel)zorg.

Tenslotte bevat het Masterplan Wonen belangrijke beleidsuitspraken over de realisatie van huisvesting in de gemeente Horst aan de Maas voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders, begeleid wonen en internationale werknemers.

Afweging

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

3.6 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 Bouwplan

4.1.1 Algemeen

De woningbouwlocatie is gelegen binnen een gat in het bebouwingslint langs de Groothorstweg. Dit bebouwingslint sluit aan bij een bebouwingscluster op de hoek Groothorstweg-Grubbenvorsterweg. De afstand tussen de zijgevels van de beide naastgelegen woningen aan de Groothorstweg 1a en 5 bedraagt ca. 50 meter.

Het beoogde initiatief bestaat uit het toevoegen van 1 vrijstaande woning (met een carport) waarin - naast het wonen – door de initiatiefnemers/bewoners een aan huis gebonden beroep in de vorm van een praktijk voor osteopathische behandelingen, coaching en analytische therapie zal worden uitgeoefend. Het beoogde woonperceel is met een omvang van 1433 m² ruim genoeg voor een woonperceel voor een vrijstaande woning met carport in het buitengebied.

4.1.2 Architectuur, maatvoering en duurzaamheid

Het totale ontwerp bestaat in feite uit drie volumes. Het grootste volume met lessenaars dak voor de woonfunctie, een kleiner volume met lessenaars dak voor de praktijkruimte en een verbindend volume met plat dak waar het wonen overloopt richting de tuin en de achterzijde van het kavel.

Door de volumes te verschuiven ten opzichte van elkaar ontstaan er rondom het ontwerp verschillende buitenplekken die privé, of aansluitend op de praktijkruimte, gebruikt kunnen worden.

Op deze manier komt veel licht in de volumes en zicht van binnen naar buiten richting de tuin en de directe omgeving.

De volumes vormen ondanks het verschuiven toch één geheel door de totale opstelling die qua vorm en functie in elkaar overloopt. De grotere volumes aan de voorzijde hebben hierbij een zelfde materiaal en type gevelindeling. Het verbindende volume heeft een meer bescheiden karakter qua hoogte en materiaalgebruik en zorgt ervoor dat het geheel rustig en in verhouding blijft.

Bij dit ontwerp is gekozen om zoveel mogelijk natuurlijke materialen te gebruiken die passen bij het karakter van de omgeving in het buitengebied. Ook de hoofddraagconstructie is van hout en wordt geïsoleerd met een natuurlijk isolatiemateriaal.

De initiatiefnemers zijn op dit moment doende om – in samenwerking met een architect – een definitief bouwplan te ontwikkelen. Er is op dit moment een woningbouwontwerp in de DO (Definitief Ontwerp)-fase opgesteld. Zie verder hieronder diverse perspectieven en plattegronden van de beoogde woning.





4.1.3 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de beoogde woning zal plaatsvinden via de Groothorstweg. De Groothorstweg is een rustige, erfontsluitingsweg in het buitengebied. De extra verkeersgeneratie door één extra woning is zeer beperkt en gaat volledig op in het bestaande verkeersbeeld op de Groothorstweg. De Groothorstweg heeft een wegprofiel dat geschikt is om het beperkte extra verkeersaanbod als gevolg van dit plan veilig te verwerken. Het bouwvoornemen heeft dan ook geen consequenties voor de wegenstructuur, wegprofielen en de verkeersveiligheid.

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen, hanteert de gemeente Horst aan de Maas de normering uit de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas (2019). Op basis van deze Nota hanteert de gemeente Horst aan de Maas een parkeernorm van:

- 2 parkeerplaatsen per woonhuis
- 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² BVO kantoor, zonder baliefunctie.

Op grond van deze normering dienen er (afgerond) 5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein. Hieraan wordt voldaan. Het bouwplan voorziet in een 7 meter brede en 20 meter diepe privé-oprit. Hierdoor is meer dan genoeg ruimte aanwezig om minimaal 2 auto's naast elkaar te parkeren. Daarnaast wordt voorzien in 3 parkeerplaatsen ten behoeve van de praktijkuitoefening van de initiatiefnemers.

4.2 Landschappelijke inpassing

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

Omzoming vormt een centraal uitgangspunt bij de gekozen landschappelijke inpassing. Omzoming zorgt voor inpassing in en aansluiting op het omringende cultuurlandschap. In het landschappelijk inpassingsplan wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht met de omgeving. Rondom de locaties zijn hagen en bosschages te vinden. Door het perceel groen te omzomen en aan de noordzijde een transparante erfafscheiding te creëren wordt de aansluiting gevonden met overige kavels in de straat en tevens een natuurlijke afscheiding gerealiseerd ten behoeve van privacy.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt ook nadrukkelijk vastgelegd dat de glazen pui in de rechterzijgevel op sta-en zithoogte wordt geblindeerd door toepassing van melkglas of gestraald glas. Verder zal de beoogde haag tussen het plangebied en het perceel Groothorstweg 5 direct op eindhoogte worden aangeplant.

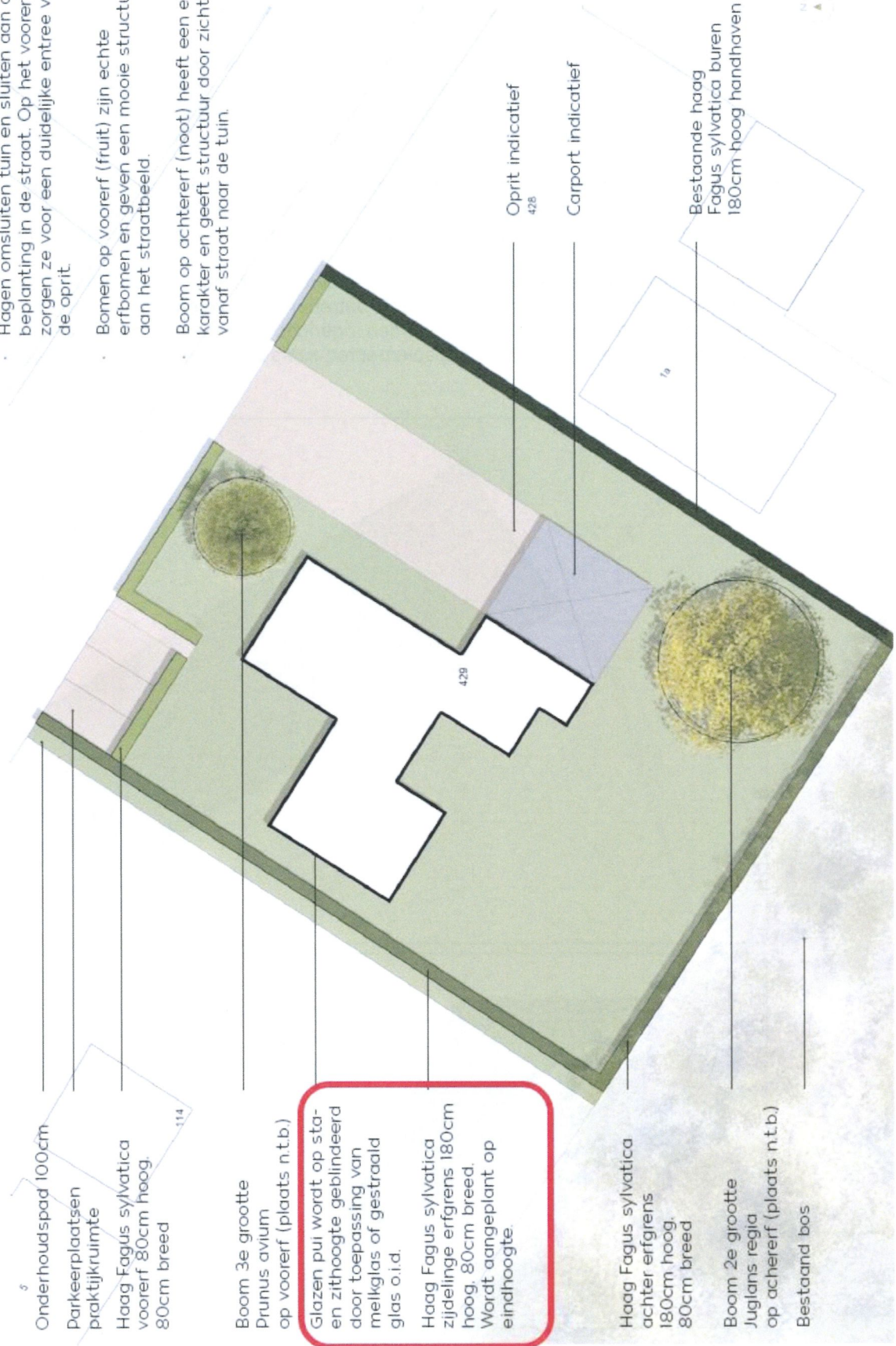
In de bestemmingsregels van het onderhavig bestemmingsplan is een **voorwaardelijke bepaling** opgenomen inhoudende dat de bouw en het gebruik van de woning gepaard moet gaan met de realisatie en instandhouding van een - door de gemeente Horst aan de Maas goedgekeurd - landschappelijk inpassingsplan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

Onderstaande afbeelding geeft het voorlopige landschaps- en tuinontwerp weer. Voor het volledige voorlopige landschappelijk inpassingsplan c.q. tuinontwerp wordt verwezen naar het plan dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Door toepassing van gebiedseigen soorten zorgen we dat de inpassing van de kavel aansluit bij het oude cultuurlandschap

- Hagen omsluiten tuin en sluiten aan op beplanting in de straat. Op het voorerf zorgen ze voor een duidelijke entree van de oprit.
- Bomen op voorerf (fruit) zijn echte erfboomen en geven een mooie structuur aan het straatbeeld.
- Boom op achtererf (noot) heeft een eigen karakter en geeft structuur door zicht vanaf straat naar de tuin.

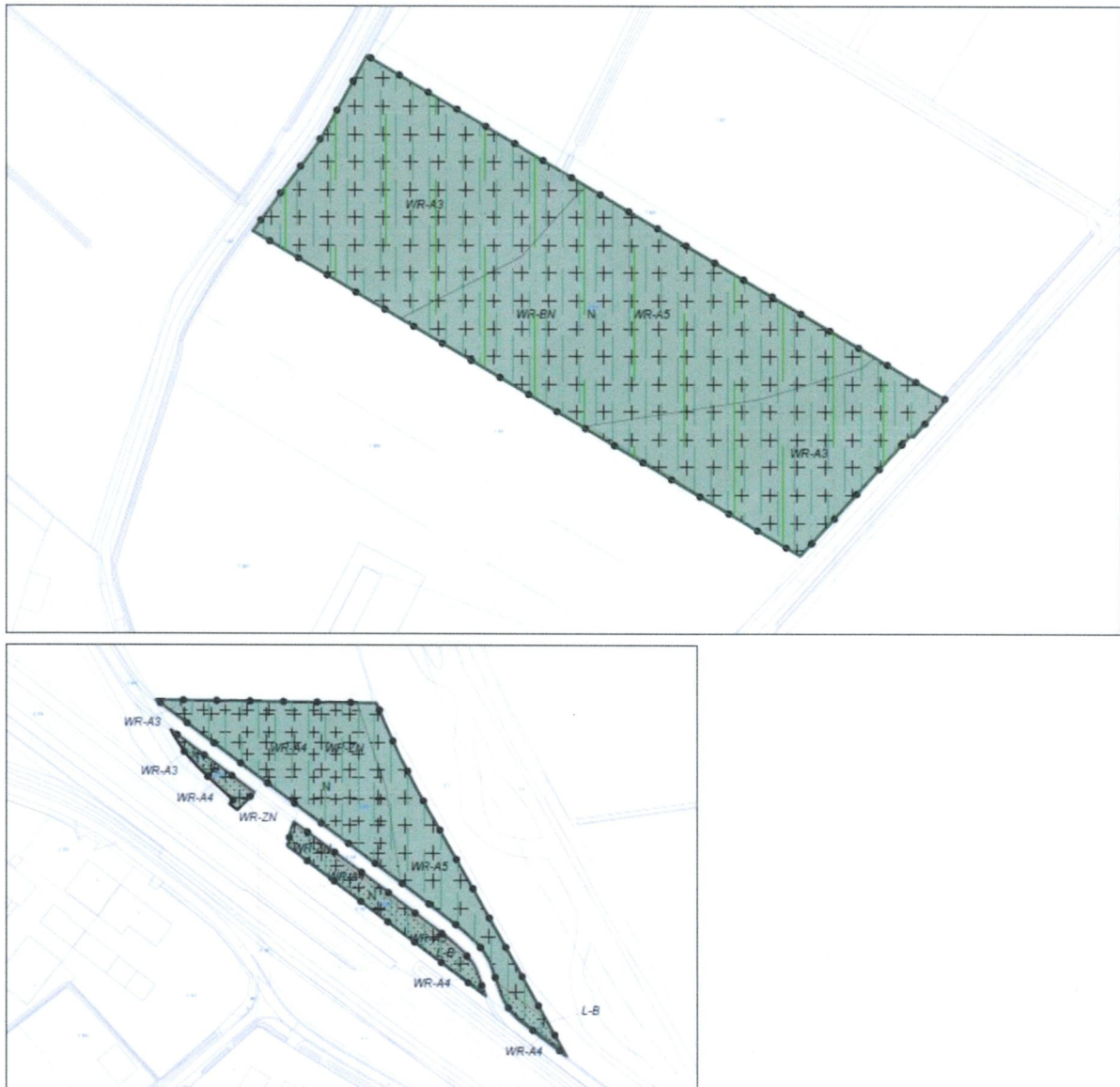


4.3 Omzetting agrarische percelen in natuur

De gemeente Horst aan de Maas heeft bij brief van 2 december 2020 aangegeven te willen meewerken aan de realisatie van een extra woning onder – onder meer - de voorwaarde dat er een kwaliteitsbijdrage moet worden voldaan van € 165.000,-. De genoemde kwaliteitsbijdrage wordt vormgegeven door het omzetten van een viertal agrarische percelen in natuurgebied.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt planologisch-juridisch verzekerd dat – tegelijk met de nieuwe (extra) woonbestemming op de Groothorstweg 3, de 4 natuurcompensatielocaties worden herbestemd van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur'.

Deze locaties liggen in de beekzone van de Groote Molenbeek. Op de locaties wordt een natuurbestemming toegekend waarmee de betreffende percelen definitief aan de landbouw worden onttrokken en vervolgens als natuur worden ingericht. De inrichting zal bestaan uit extensief (kruidenrijk) grasland met landschapselementen zoals bosjes, elzensingels en poelen.



HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

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

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "verdacht, heterogene verontreiniging, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, kobalt en zink. De parameter nikkel overschrijdt in zeer lichte mate de tussenwaarde. De metaalverontreinigingen in het grondwater zijn hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Dit gezien het ontbreken van een aanwijsbare (antropogene) bron voor verontreiniging en gelet op het ontbreken van nikkelverontreiniging in zowel de boven- en ondergrond. Uit een brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg (nummer 95/36199V, d.d. 12 september 1995) blijkt dat, indien er geen lokale verontreinigingsbron voor een grondwaterverontreiniging aanwezig is en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op meer dan 1 m -mv bevindt, er geen bezwaar bestaat voor een bouw aanvraag van deze aard.

Conclusie en advies

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

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing. Daarnaast wordt het afgeraden om het grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, veedrenking of consumptie.

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

5.2.2 Geluid

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

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

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrielawaai). In het kader van dit plan zijn alleen wegverkeerslawaai en spoorweglawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht.

De Groothorstweg en (een deel van) de Grubbenvorsterweg zijn buitenstedelijk gelegen, er geldt een maximumsnelheid van 60 km/u en hebben niet meer dan 2 rijstroken waardoor de zonebreedte max. 250 meter bedraagt. Het beoogde woongebouw is binnen deze zones gelegen. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in deze zones op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh). De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt voor een nieuw geluidsgevoelig gebouw binnen buitenstedelijk gebied 53 dB (art. 83 lid 2 Wgh). De gemeente Horst aan de Maas heeft geen eigen geluidbeleid.

Spoorweglawaai

De zones langs het spoor zijn afhankelijk van de vastgestelde geluidproductieplafonds (GPP-waarden) langs het spoor. In casu kent de spoorverbinding Venlo-Eindhoven ter hoogte van het plangebied een geluidzone van 600 meter. De van toepassing zijnde geluidzone van het spoor overlapt het plangebied.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 55 dB (art. 4.9, lid 1 Bgh). Onder bepaalde voorwaarden kunnen door het bevoegd gezag hogere waarden worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB (art. 4.10 Bgh).

Akoestisch onderzoek

In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plan overlapt.

Er is een onderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. In het onderzoek is de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het onderstaande toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woning. De praktijkruimte is voornamelijk gesitueerd aan de westzijde van de woning ter plaatse van de toetspunten 08 tot en met 10. Een praktijkruimte is geen geluidgevoelige ruimte. Om rekening te houden met wijzigingen in de indeling van de woning zijn op alle maatgevende gevels toetspunten gemodelleerd. Voor elke maatgevende zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal twee bouwlagen gemodelleerd.

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woning als gevolg van het wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 48 dB als gevolg van het wegverkeer. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

Als gevolg van de spoorweg treedt er *wel* een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB. De berekende maximale geluidsbelasting vanwege de spoorweg op de beoogde woning bedraagt 57 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Afweging geluidsreducerende maatregelen i.v.m. spoorweglawaai

Voor de spoorweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de spoorweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Deze aanvraag is inmiddels ingediend. Voor de woning dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd.

Uit een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels en de daken kan geconcludeerd worden dat de geluidwering van de buitenschil van de beoogde woning voldoet aan de eisen volgens het Bouwbesluit, indien de volgende bouwkundige voorzieningen worden uitgevoerd:

Gevels	≥	33,0	Conform B3c ¹ : paneelconstructie met massa 40 kg/m ² en 80mm minerale wol in 150mm spouw.	Bouwplan voldoet
Hellend dak	≥	27,4	Conform DH3: geïsoleerde dakplaten, voorzien van PUR/PS isolatie.	Bouwplan voldoet
Plat dak	≥	30,2	Conform DP3, bitumen dakbedekking, 30mm isolatie in 100mm spouw, spaanplaat.	Bouwplan voldoet
Kozijnen	≥	36,6	Houten kozijnen, 50mm dik.	Bouwplan voldoet
Beglazing	≥	30,3	4-16-8 mm dubbel glas met lucht- of argongevulde spouw.	Bouwplan voldoet

geluidwering buitenschil woning

Verder zal ventilatie van de woning moeten plaatsvinden door middel van het toepassen van de volgende zelfregelende roosters en suskasten: - *Duco GlasMax 10-ZR* met DneA = 33,7 dB(A), RqA = 5,7 dB(A) en C = 15,9 dm³/s per meter.

Het aangevraagde bouwplan van de beoogde woning voldoet aan alle bovenstaande voorwaarden, zodat de hogere grenswaarde kan worden vastgesteld.

Voor het volledige onderzoek naar weg- en verkeerslawaai alsmede voor het onderzoek naar de geluidwering van de buitenschil, wordt verwezen naar de rapporten die als bijlagen 3 en 4 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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

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

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

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

Toetsing fijn stof en stikstofdioxide afkomstig van verkeersbewegingen

De verkeersgeneratie van dit plan is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie en aangevuld met input van de initiatiefnemers. De gemeente Horst aan de Maas is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'buitengebied'. De verkeersbewegingen toebehorend bij de praktijkruimte zijn bepaald aan de hand van het aantal bezoekers. De extra verkeersgeneratie van de woning en de praktijk voor osteopathische behandelingen, coaching en analytische therapie is bepaald op maximaal 58,6 (afgerond 59) verkeersbewegingen/weekdagemaal, waarvan 2% middelzwaar vrachtverkeer.

Voor het beoordelen van de verkeersaantrekkende werking in relatie tot het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), is de zogenaamde NIBM-tool ontwikkeld. Met deze tool wordt bepaald wat de maximaal mogelijke consequenties zijn voor de luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan. In onderstaande tabel zijn de invoergegevens en resultaten van de NIBM-tool opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		59
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Uit de berekeningen blijkt dat extra verkeersgeneratie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht. De maximale bijdrages van 0,07 en 0,01 µg/m³ voor respectievelijk NO₂ en PM₁₀ voldoen ruim aan de NIBM grenswaarde van 1,2 µg/m³. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek voor het plan is niet noodzakelijk.

Achtergrondluchtkwaliteit

Op basis van de NSL Monitoringstool¹ en de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) blijkt dat de achtergrondconcentratie in 2020 ter plaatse van het plangebied e.o. ten hoogste:

- 12,93 µg/m³ stikstofdioxide (NO₂);
- 15,42 µg/m³ fijn stof (PM₁₀);
- < 10 µg/m³ fijn stof (PM_{2,5}) betreft.

De grenswaarden voor de luchtkwaliteitseisen voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ zoals opgenomen in de Wet milieubeheer zijn in navolgende tabel weergegeven.

Component	Grenswaarden	Norm
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	24-Uurgemiddelde	50 µg/m ³
	(jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)	
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	25 µg/m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde	200 µg/m ³
	(jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)	

De totale concentratie ter plaatse van de nieuwe woning voldoet ruimschoots aan de geldende normstelling.

Conclusie

Aangezien ter plaatse van het plangebied sprake is van een woonfunctie die niet in betekenende mate bijdraagt en de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstelling, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.4 Geur

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

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning en praktijkruimte is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacksvergunning (versie 2020) en gebied (versie 2010.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-stacks vergunning is de voorgrondbelasting berekend op het plangebied. In onderstaande tabel is de maximale geurbelasting binnen het plangebied opgenomen ten gevolge van de relevante veehouderijen.

¹ <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

adres	geurnorm [ou _E /m ³]	geurbelasting [ou _E /m ³]
Grubbenvorsterweg 34	14	0,1
Grubbenvorsterweg 47	14	0,2
Ulfterhoek 20	14	2,1

tabel voorgrondbelasting

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 14 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale geurbelasting bedraagt 2,1 ouE/m³ voor het plangebied ten gevolge van de veehouderij aan de Ulfterhoek 20. Het percentage geurgehinderden blijft hiermee beperkt tot 6,5%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen goed zal zijn.

Achtergrondbelasting

Behalve de voorgrondbelasting kan voor de milieukwaliteit ook de achtergrondbelasting van alle veehouderijen gezamenlijk van belang zijn. Met behulp van het programma V-stacks gebied is de achtergrondbelasting berekend. In onderstaande tabel is de achtergrondbelasting op de ingevoerde rekenpunten weergegeven.

rekenpunt	achtergrondbelasting [ou _E /m ³]
1	3,2
2	3,2
3	2,9
4	3,0

tabel achtergrondbelasting

Voor de directe omgeving van het plan zijn op basis van de berekende geurbelastingen contouren vastgesteld. Op nevenstaande afbeelding zijn de 98-percentiel contouren van de achtergrondbelasting ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen weergegeven.



De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het plan van 2,9 tot 3,2 ouE/m³. Het percentage geurgehinderden blijft hiermee beperkt tot 5,2%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen goed zal zijn.

Vaste afstanden

Op een afstand van circa 90 meter vanaf de perceelsgrens van de nieuwe woonbestemming aan de Groothorstweg in Sevenum is de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen. Het gaat om de rundveehouderij aan de Grubbenvorsterweg 34 te Sevenum. Met het plan wordt derhalve voldaan aan de afstandseisen van 50 meter uit de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens zal het plan, door de ligging van andere geurgevoelige objecten, niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object.

Voor het volledige geuronderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 5 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.5 Gezondheid

Als gevolg van de ligging ten opzichte van veehouderijen kan sprake zijn van een verhoogd gezondheidsrisico als gevolg van endotoxinen. Dit is vooral aan de orde bij pluimvee- en varkenshouderijen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen pluimvee- en varkenshouderijen aanwezig, waardoor het aspect endotoxine geen belemmering vormt voor het initiatief. De woning is bovendien in de huidige situatie reeds aanwezig en toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Er is hiermee dus geen sprake van de toevoeging van nieuw gevoelige objecten. Ook de functiewijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning is geen toevoeging van een nieuwe gevoelige functie. Er is dan ook geen sprake van gewijzigde gezondheidseffecten op de woning.

Daarnaast is uit het VGO-2 onderzoek gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.2.6 Bedrijven en milieuzonering

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

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. 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 milieucategorieën vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

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 maakt deel uit van een rustig buitengebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse burgerwoningen aanwezig alsmede een (voormalig) bedrijf (voormalige oliehandel (Groothorstweg 2)).

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zijn alleen beroepen aan huis, bedrijven aan huis en kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van B&B's toegestaan. Het betreft hier activiteiten die naar aard, omvang en invloed zodanig zijn dat deze in een woning en bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd (milieucategorie 1). Dergelijke lichte en kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn dus qua ruimtelijke gevolgen en milieubelasting aanvaardbaar binnen een woonomgeving.

Bedrijf

Daarnaast is er op ca. 43 meter van het plangebied een voormalige oliehandel gelegen aan de Groothorstweg 2. Hoewel er op dit moment feitelijk een burgerwoning aanwezig is, kent het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' aan dit perceel nog altijd een bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-oliehandel' toe. Dit betekent dat formeel gezien – op basis van de planregels van deze bedrijfsbestemming – er zich ter plaatse bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 mogen vestigen alsmede een (kleinschalige) oliehandel aan particulieren (hetgeen ook een milieucategorie 2-bedrijvigheid vormt). Binnen een rustig buitengebied geldt er een richtafstand tussen woningen en milieucategorie 2-bedrijven van minimaal 30 meter. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. Er behoeft derhalve redelijkerwijs niet gevreesd te worden dat door de milieu-invloed van deze activiteiten een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige woningen niet gegarandeerd kan worden.

5.2.6 Externe veiligheid

Juridisch kader

Het juridisch kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico (GR).



kaart risicobronnen (nrs 1 t/m 5)
externe veiligheid (locatie woning
blauw gemarkeerd)

Er is een onderzoek naar externe veiligheidsaspecten op het deelplangebied Groothorstweg 3 uitgevoerd. Voor de andere deelgebieden speelt het aspect externe veiligheid niet omdat daar geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. In het bovenbedoelde onderzoek zijn de volgende risicobronnen beoordeeld:

Risicovolle inrichtingen (bevi)

Op ruim 740 meter en verder zijn twee inrichtingen gelegen. Het betreft een inrichting (**bron 4**) met een bovengrondse propaantank (8000 liter) en een benzineservicestation met vulpunt (**bron 5**). Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Voor beide inrichtingen geldt dat er geen sprake is van invloed op het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

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 is in casu de spoorlijn Venlo-Eindhoven van belang. De afstand vanaf het midden van het spoor (**bron 3**) tot de grens van het plangebied bedraagt circa 235 meter. Het plan ligt hiermee buiten het plasaandachtsgebied (PAG) van het spoor. Maatregelen om de effecten van de plasbrand te beperken is niet nodig. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de onderstaande tabel is het invloedsgebied en aantallen transporten van stofcategorie A weergegeven.

Tabel Overzicht invloedsgebied en aantallen transporten

bron	stofcategorie	invloedsgebied	aantal transporten per jaar
Route 12, Venlo - Eindhoven	A	460	2150

Het deelplangebied Groothorstweg 3 ligt buiten 200 meter van de spoorlijn Venlo – Eindhoven. Een kwantitatieve risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden, omdat het deelplangebied binnen het invloedsgebied ligt van stofcategorie A.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Analyse scenario's

Voor stofcategorie A moet rekening gehouden worden met de scenario's fakkelbrand, explosie (koude en/of warme BLEVE) en wolkbrand / gaswolkexplosie.

Onderstaand wordt aangegeven welke maatregelen in geval van een calamiteit getroffen kunnen worden. De verantwoording zal gericht zijn op mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. De verantwoording moet ter beoordeling worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Zelfredzaamheid

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Zowel bij een koude of warme BLEVE dienen overlevenden te vluchten in de oostelijke richting van de bron af. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

Leidingen

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

Ten noordoosten van het plangebied zijn K1-leidingen (**bronnen 1 en 2**) gelegen. De relevante gegevens zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel Buisleidingen

leiding	naam	beheerder	diameter [inch]	werkdruk [bar]	PR-afstand [m]	Afstand tot grens plangebied [m]
1	rrp-I6	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	24,02	62	43	255
2	rrp-I9	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	35,98	43	35	465

Nieuwe kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jr van de buisleidingen. De omvang van het invloedsgebied strekt zich maximaal enkele meters buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jr als gevolg van het scenario plasbrand. Gezien de afstand van het plan tot de leidingen gelden er geen belemmeringen.

Hoogspanningslijnen

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

Voor het volledige onderzoek (inclusief de beperkte verantwoording van het groepsrisico) wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 6 integraal deel uitmaakt van deze plantoelichting.

5.2.7 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009². Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

² HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.(-beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het plangebied wordt één extra woning opgericht. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.³ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op de bouw van slechts één woning valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit de beoordeling van de relevante milieuhygiënische-, ecologische - en wateraspecten (inhoudelijk uitgewerkt in de milieuparagrafen 5.2, 5.5 en 5.6 en in de waterparagraaf 5.3 van deze plantoelichting) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van

³ Staatsblad 2011, nr. 102

risico op ongevallen. Uit deze plantoelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld.
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden.
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling van alle relevante milieuhygiënische-, ecologische - en wateraspecten (inhoudelijk uitgewerkt in de milieuparagrafen 5.2, 5.5 en 5.6 en in de waterparagraaf 5.3 van deze plantoelichting) is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Waterparagraaf

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

5.3.1 Regelgeving, beleid en uitgangspunten

Waterbeheerplan Waterschap Limburg

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

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

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

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende Legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Op 1 april 2019 heeft het Waterschap een nieuwe Keur vastgesteld.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen

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

- Circa 10% van het plangebied reserveren voor water. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
- Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.
- Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.
- Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1433 m². Het gehele plangebied is nu nog onverhard. In de nieuwe situatie zal het nieuwe afvoerend verhard oppervlak maximaal **330 m²** (275 m² dakoppervlak hoofdgebouw en 55 m² voor de carport) gaan bedragen. De aan te leggen erfverharding en verharding ter plaatse van de 3 zakelijke parkeerplaatsen, zal worden uitgevoerd als open halfverharding (merk: Nobre Cál). Het betreft hier gebroken lichtgele halfverharding afkomstig van de gele kalksteen Yellow Sun. Onder invloed van water verhard de oppervlakte zodanig dat deze ondergrond geschikt is voor parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en terrassen, terwijl de ondergrond tegelijk open genoeg blijft om het hemelwater ter plaatse in de bodem te laten infiltreren.

Ter plaatse van de Groothorstweg ligt een gemengd rioolstelsel.

Bodem en grondwater

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een veldpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

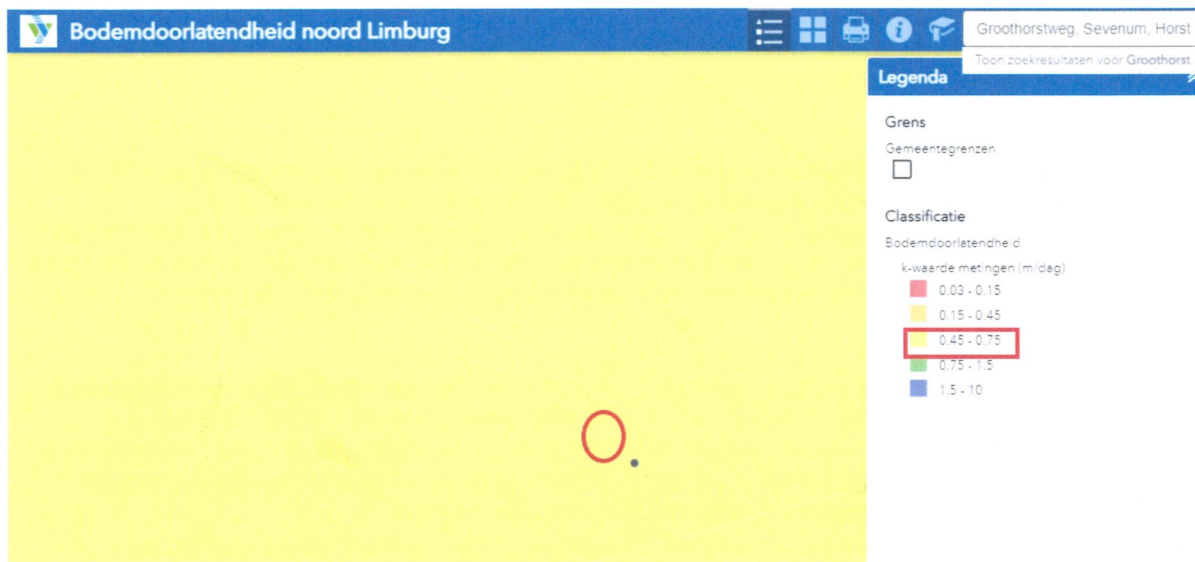
De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 24,0$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 2,0$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting.

Uit informatie van grondwatertools.nl blijkt dat op een afstand van circa 650 ten westen van de locatie een grondwatermeetpunt aanwezig is (Putlocatie: B52G0968). Middels deze gegevens is de GHG binnen het plangebied geschat op 1,0 m -mv. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Geohydrologie

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

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



bodemdoorlatendheid plangebied e.o.

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

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt buiten in het stroomvoerend en bergend rivierbed van de Maas, een en ander zoals geregeld in de beleidsregels "Grote Rivieren". Het plangebied ligt verder ook op grote afstand (van primaire en secundaire watergangen en oppervlaktewaterlichamen van het waterschap.

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

5.3.3 Duurzame verwerking van regenwater

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

- een K-waarde van 0,45 m/dag;
- veiligheidsfactor van 0,5;
- absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering voor 100 mm berging/etmaal (neerslaggebeurtenis T=100);
- 100% afkoppeling van het totaal afvoerend verhard oppervlak van de bebouwing van 330 m²;
- hemelwater vanaf erfverharding en parkeerplaatsen kan via Nobre Cál halfverharding ter plaatse infiltreren.

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

neerslaggebeurtenis (T)	kwantiteitsberekening
T=100	330 m ² x 0,1 m= 33 m ³

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

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

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

De initiatiefnemers hebben gekozen om gebruik te maken van een bestaande zaksloot/infiltratiesloot langs de Groothorstweg. De HWA's zullen - via één of twee ondergrondse hoofdleidingen - al het regenwater vanaf de daken van de woning en het bijgebouw op deze sloot lozen, waar het geleidelijk in de bodem infiltreert. Een dergelijk open infiltratiesysteem is goed in te passen in een landelijke tuinontwerp en kan ook goed en gemakkelijk schoongehouden worden.

Deze sloot is eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. De initiatiefnemers hebben de gemeente toestemming gevraagd om deze sloot voor waterberging en -infiltratie te mogen gebruiken.

huishoudelijk afvalwater

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

bouwmaterialen

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

5.3.4 Juridische borging in het bestemmingsplan

Het aanleggen en in stand houden van een systeem van duurzame hemelwaterverwerking op eigen terrein is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan (artikel 4.1 onder g. jo artikel 19.3).

5.3.5 Overleg met waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets.

5.4 Verstoringsgebieden

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

5.5 Natuurbeschermingswet

5.5.1 Gebiedsbescherming

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

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Maasduinen'. Het plangebied is op ca. 8 km afstand van dit Natura 2000-gebied gelegen. Verder heeft het plan slechts betrekking op de realisatie van 1 woning. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied, de kleinschaligheid van het project en de ruimtelijk beperkte aard, omvang en invloed van de ontwikkeling heeft dit plan geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van de 'Maasduinen'.

5.5.2 Stikstof

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

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden

Het plangebied is circa 8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Maasduinen' gelegen. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

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

Berekening

Met het programma AERIUS Calculator (versie 2022) wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de bouw. De aanlegfase betreft een tijdelijke ontwikkeling en zal minder dan één jaar duren. De werkzaamheden zullen in 2023 worden uitgevoerd. Deze gegevens zijn in het stikstofonderzoek ingevoerd.

Gebruiksfase

Met het plan wordt de bouw van één energie neutrale woning met praktijkruimte mogelijk gemaakt. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de **verkeersbewegingen** van en naar het plangebied. De benodigde gegevens voor de gebruiksfase zijn in overleg met de opdrachtgever bepaald en aangevuld op basis van de in AERIUS Calculator opgenomen kentallen. Voor de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van peiljaar 2022.

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie en aangevuld met input van de initiatiefnemers. De gemeente Horst aan de Maas is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'buitengebied'. De verkeersbewegingen toebehorend bij de praktijkruimte zijn bepaald aan de hand van het aantal bezoekers.

De praktijk zal gebruikt worden voor osteopathische behandelingen en coaching en analytische therapie. Maximaal kunnen 10 bezoekers per etmaal worden verwacht voor de osteopathische behandelingen en 15 bezoekers wekelijks voor de coaching en analytische therapie. Uitgaande van een worstcasescenario wordt gerekend met 25 bezoekers per etmaalperiode. Daarnaast wordt als uitgangspunt genomen dat alle 25 bezoekers met de auto komen. Dit resulteert 50 extra verkeersbewegingen per dag ten gevolge van de praktijkruimte. In werkelijkheid zal de verkeersgeneratie lager zijn. In onderstaande tabel is de volledige berekening van de verkeersgeneratie opgenomen.

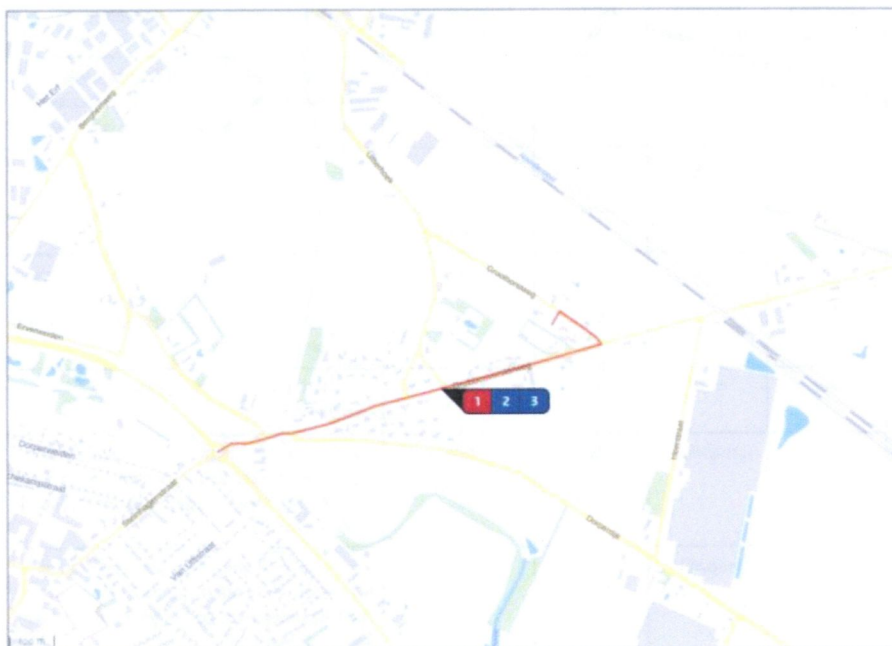
functie	plan	eenheid	verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratieplan		
			min	max	min	max	gem
koop, huis, vrijstaand	1 woningen	1 woning	7,8	8,6	7,8	8,6	8,2
praktijkruimte					50	50	50
totaal					57,8	58,6	58,2

Uitgaande van de maximale bandbreedte genereert het totale plan 58,6 verkeersbewegingen per weekdag, hiervan is 2% opgenomen als middelzwaar vrachtverkeer.

De ontsluiting van het verkeer kan in verschillende richtingen plaatsvinden. In het verrichte stikstofonderzoek is een volledige ontsluiting in westelijke richting, richting de N556 gehanteerd. Een criterium voor wanneer verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgenomen wordt gegeven in de instructie⁴ namelijk:

'op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.'

De verkeersintensiteit op de N556 ligt met circa 8.000 motorvoertuigen per etmaal⁵ vele malen hoger dan de maximale verkeersgeneratie van het plan (weekdaggemiddeld). Het verkeer ten gevolge van de aanlegfase zal derhalve ter hoogte van de N556 volledig zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In de berekening voor de gebruiksfase wordt zowel de reguliere 'wegverkeer' bron als de 'anders' bron meegenomen voor de modelering van het verkeer. Op onderstaande afbeeldingen zijn de emissiebronnen tijdens het toekomstig gebruik weergegeven. Bron 1 betreft de emissies van het verkeer, gemodelleerd als 'wegverkeer' bron en bron 2 en 3 de emissies van het verkeer gemodelleerd als 'anders' bron.



Emissiebronnen gebruiksfase

⁴ Expertiseteam Stikstof en Natura 2000, Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020, Versie 2020 3.0

⁵ NSL monitoringskaart 2020, peiljaar 2020, verkregen van <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

Conclusie

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Voor de volledige berekening van de stikstofeffecten wordt verwezen naar het stikstofonderzoek en de AERIUS berekening die als bijlage 7 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.6 Flora en fauna

Er is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd in het kader van deze bestemmingsplanwijziging met als doel om in te schatten of er binnen het plangebied planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen het plangebied is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden, het verwijderen van groen en graafwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	aandacht voor (nachtelijke) verlichting tegen de gevel van de naastgelegen woning (ten oosten van plangebied) en zuidelijk gelegen houtwal
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting van zuidelijk gelegen houtwal
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren zoals egel, konijn, mol en algemeen voorkomende muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende amfibiesoorten zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen		nee	nee	nee	nee	-
Vlinders		ja	mogelijk	nee	nee	verplaatsen van de waardplanten (teunisbloem en wilgenroosje) voor het uitvoeren van de werkzaamheden en in de toekomstige situatie aanplanten van extra waardplanten. Indien bovenstaande niet mogelijk is, dient aanvullend onderzoek naar teunisbloempijlstaart uitgevoerd te worden.
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Tabel beschermde soorten

Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming is overtreding aangaande de Wet natuurbescherming niet aan de orde. De aanwezige waardplanten voor teunisbloempijlstaart (teunisbloem en wilgenroosje) dienen voor de aanvang van de werkzaamheden verplaatst te worden naar een locatie buiten de invloedsfeer van de versturende werkzaamheden. Tevens worden er als extra compenserende maatregel nieuwe waardplanten (teunisbloem, wilgenroosje, basterdwederik, kattenstaart) aangeplant buiten de invloedsfeer van de versturende werkzaamheden op de planlocatie. Ten behoeve van zowel de (wijze van) verplaatsing van de teunisbloem en het wilgenroosje als de nieuwe, extra aanplant, is inmiddels een **ecologisch werkprotocol** opgesteld. Dit protocol is geaccordeerd door de gemeente Horst aan de Maas.

Voor overige beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten behoeve van grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Dat houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden en verwonden van dieren te voorkomen.

Tevens dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen bij de uitvoering van werkzaamheden. Het verwijderen van groen, takkenhopen en het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen. Globaal kan hiervoor de periode maart tot en met half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien binnen het broedseizoen planten of struiken verwijderd dienen te worden, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden een broedvogelinspectie door een ter zake kundige ecoloog plaats te vinden.

Voor de volledige inhoud van het flora en fauna-onderzoek en het ecologisch werkprotocol wordt verwezen naar de bijgevoegde rapporten die als bijlagen 8 en 9 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

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

Ad 1.

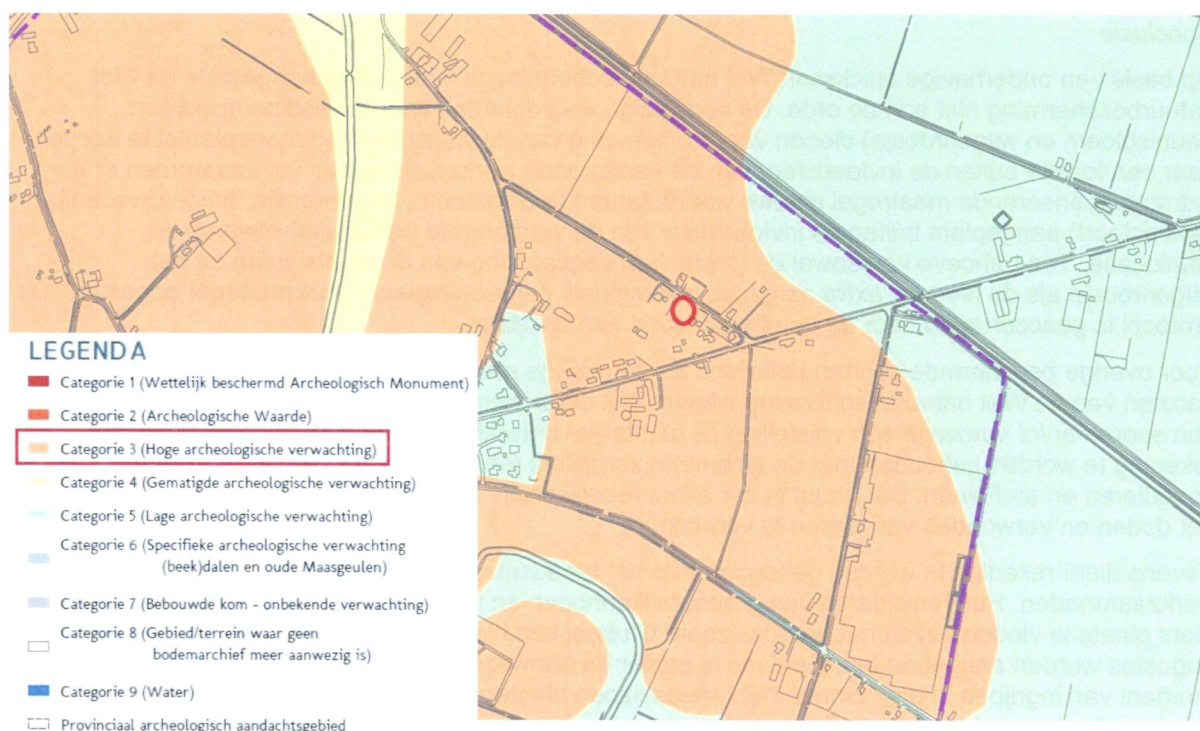
Binnen het plangebied is geen rijks- of gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol pand aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

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



Archeologische Maatregelenkaart

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

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

tabel met maatregelen per categorie

Bij de onderzoeksplicht wordt aanvullend onderscheid gemaakt tussen initiatieven voor nieuwe en voor bestaande locaties conform onderstaande tabel.

Nadere uitwerking onderzoeksverplichting gemeente Horst aan de Maas	
Uitgangspunt	Methode
Nieuwe bouwkafe/bestemming/plangebief	De oppervlakte van het totale plangebief is bepalend. Het gehele plangebief zal vrijgegeven worden zodat archeologie in de toekomst geen beperkingen meer zal opleveren.
Bestaande situatie	Het netto oppervlakte van de uitbreiding is bepalend. <u>Voorbeelden:</u> Gebieden met een hoge archeologische verwachting: - Uitbreiding kleiner dan 500 m²: geen onderzoeksverplichting; - Sloop en herbouw op dezelfde locatie: geen onderzoeksverplichting; - Sloop en herbouw op dezelfde locatie met uitbreiding: als de uitbreiding buiten de reeds eerder bebouwde locatie kleiner is dan 500 m²: geen onderzoeksverplichting;

Tabel Nadere uitwerking onderzoeksplicht gemeente Horst aan de Maas.

Aangezien het onderhavige plan een nieuwe bouwkafe c.q. een nieuw woonperceel betreft met een omvang van meer dan 500 m² (namelijk 750 m²) en met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm - mv, is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Er is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennend en karterend booronderzoek) door middel van boringen uitgevoerd. Doel van het bureauonderzoek was een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebief is. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) had tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan dan worden vastgesteld of binnen het plangebief archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum – Vroege-Middeleeuwen en een lage verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

De aangetroffen bodemopbouw bestaat uit een bouwvoor tot circa 0,2 à 0,4 m -mv, met hieronder een dunne, verstoorte laag waarin de bouwvoor met de C-horizont vermengd is. Vanaf 0,4 à 0,5 m - mv bevindt zich dekzand, waarin alleen een C-horizont aanwezig is.

Het is waarschijnlijk dat vondststrooiingen van vuursteen uit de Steentijden zijn verstoord en niet goed zijn bewaard. Wel is het mogelijk dat grondsporen vanaf het Neolithicum tot in de Volle-Middeleeuwen aanwezig zijn. Met het booronderzoek is niet aangetoond dat zeker geen archeologische resten in het geding zijn wanneer het bouwplan zal worden uitgevoerd.

Advies

Op grond van de resultaten van het genoemde bureau- en veldonderzoek is geadviseerd een archeologische veldverkenning uit te voeren (een IVO-O). Doordat de bouwvoor ondiep is, is het te verwachten dat wanneer archeologische vondsten aanwezig zijn deze aan het maaiveld kunnen worden aangetroffen. Nadat het terrein is geploegd en er een aantal regenbuien overheen zijn gegaan dient het plangebief systematisch afgelopen te worden in raaien met een tussenafstand van 10 meter. Hierbij worden aan het maaiveld voorkomende archeologische indicatoren ingemeten en verzameld. Door middel van de oppervlaktekartering dient te worden vastgesteld of er binnen het plangebief archeologische resten in situ te verwachten zijn.

Wanneer tijdens deze archeologische veldverkenning geen archeologische vondsten worden verzameld, dan kan het perceel worden vrijgegeven voor de woonontwikkeling.

Archeologische veldverkenning

Op 24 augustus 2022 is een veldkartering aan de Groothorstweg te Sevenum uitgevoerd. Er zijn in totaal van 34 vondsten gedaan, deze bestaan uit fragmenten vensterglas, fragmenten baksteen en diverse metaaltjes. Volgens het voorgeschreven PvA dient alleen het bouwvlak afgezocht te worden op eventuele archeologische vondsten. Het bouwvlak is keurig geploegd, geëgd en beregend volgens afspraak.

Conclusie

Na aanleiding van de vondsten die gedaan zijn kan geconcludeerd worden dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Voor de volledige inhoud van het archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek en de archeologische veldverkenning wordt verwezen naar de bijgevoegde rapporten die als bijlagen 10 en 11 integraal deel uitmaken van deze plantoelichting.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Handhaving

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

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

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

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

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Omgevingsdialoog

Als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening verzoekt de gemeente Horst aan de Maas aan de initiatiefnemer met betrekking tot dit project een zorgvuldige omgevingsdialoog te voeren met omwonenden en andere belanghebbenden. Hierbij geldt dat de uitkomst van de omgevingsdialoog geen toetsingsgrond vormt voor het wel of niet meewerken aan de verlening van de omgevingsvergunning. De gemeente beoordeelt *uitsluitend* of de omgevingsdialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het verslag is als bijlage 12 bij deze plandoelichting gevoegd.

6.3.2 Vooroverleg

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.

6.3.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken hebben met ingang van 14 oktober 2022 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

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 regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Dit plan kent 9 bestemmingen:

- Agrarisch met waarden;
- Wonen;
- Natuur;
- Waarde-Archeologie 3;
- Waarde-Archeologie 4;
- Waarde-Archeologie 6;
- Waarde-Zone bronsgroene landschapszone;
- Waarde-Zone zilvergroene natuurzone

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp

bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

bijlage 3: Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaai

bijlage 4: Akoestisch onderzoek gevelwering

bijlage 5: Geurhinderonderzoek veehouderijen

bijlage 6: Quickscan externe veiligheid

bijlage 7: Stikstofonderzoek

bijlage 8: Quickscan Wet natuurbescherming

bijlage 9: Ecologisch werkprotocol

**bijlage 10: Archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend
veldonderzoek**

bijlage 11: Nadere archeologische veldverkenning

bijlage 12: Verslag omgevingsdialoog

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Groothorstweg 3, Sevenum met identificatienummer NL.IMRO.1507.SNGROOTHORSTWEG3-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aan huis verbonden bedrijf

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

1.4 aan huis verbonden beroep

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 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.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

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

1.10 bed & breakfast

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

1.11 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.

1.12 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.

1.13 bestaand gebruik

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

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk

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

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 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.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 detailhandel

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

1.27 dienstverlening

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

1.28 ecologische waarden

waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.29 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.

1.30 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.

1.31 erfafscheiding

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

1.32 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.

1.33 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.

1.34 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.

1.35 gebouw

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

1.36 geluidgevoelige ruimte

een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m² zoals bedoeld in de Wet geluidhinder

1.37 geluidluwe gevel

gevel waarop de gecumuleerde geluidsbelasting (bepaald volgens het Reken en meetvoorschrift geluidhinder doch inclusief de aftrek als bedoeld in artikel 110g van de wet geluidhinder) kleiner of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder die geldt voor de bronsoort waarvoor de hogere grenswaarde benodigd is

1.38 geluidwerende voorzieningen

(gebouwde) voorziening ten behoeve van de wering van het geluid, zoals een geluidswal, geluidscherm of bouwkundige voorzieningen aan de woning.

1.39 geurgevoelig object

geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij.

1.40 herplant van een houtopstand

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

1.41 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.42 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.

1.43 horeca I

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

1.44 horeca II

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

1.45 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.

1.46 houtopstand

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

1.47 huishouden

een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.48 in pandige statische opslag

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

1.49 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.

1.50 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.

1.51 lawaaisport

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

1.52 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.

1.53 maatschappelijke voorzieningen

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

1.55 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).

1.55 milieuwaarden

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

1.56 natuurwaarden

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

1.57 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.

1.58 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.

1.59 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.

1.60 overig bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.61 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.

1.62 peil

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

1.63 permanente bewoning

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

1.64 prostitutie

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

1.65 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.66 schuilgelegenheid

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

1.67 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.

1.68 speelvoorziening

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

1.69 voorerf

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

1.70 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.

1.71 voorgevelrooilijn

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

1.72 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.

1.73 wet/wettelijke regelingen

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

1.74 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik;
- c. bescherming van aardkundige waarden;
- d. 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 15;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven, paden en terreinen, met dien verstande dat gesloten erfverhardingen niet zijn toegestaan;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

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

- a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel 1 bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak waarbinnen een woning is gesitueerd;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m²;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
- f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 15.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
- b. het gebruik van gronden voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- c. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen;

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

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 14.3;
- c. landschapsontwikkeling in de vorm van landschappelijke beplanting en water in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan d.d. 1-2-2023, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in lid 19.2;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen, met dien verstande dat waterbergende en/of -infiltrerende voorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in lid 19.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd als de landschappelijke beplanting en water, die voorwaarden zijn voor de landschapsontwikkeling, zijn gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan d.d. 1-2-2023, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- c. er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken;
- e. voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming moet vast staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouw	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volume m ³ ', waarvoor geldt dat de maximale inhoud niet meer mag bedragen dan is aangeven

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

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

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Later realiseren landschappelijke inpassing*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b ten behoeve van het later realiseren van de landschapsontwikkeling overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels (landschappelijk inpassingsplan d.d. 1-2-2023), met dien verstande dat de landschapsontwikkeling uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

4.3.2 *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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Landschappelijke inpassing*

Het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken conform het bepaalde in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan als de landschapsontwikkeling overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels (landschappelijk inpassingsplan d.d. 1-2-2023) binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

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 maximaal 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 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels;
- 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. aan de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan, waarbij de parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan het bepaalde in lid 19.2;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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 15;
- b. bescherming van aardkundige waarden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. bestaande parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- e. bestaande voorzieningen van openbaar nut;
- f. bestaande water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, in de vorm van:
 - 1. bankjes, picknicktafels, afvalcontainers, bewegwijzering en dergelijke;
 - 2. open afrasteringen;
 - 3. voederbergingen of voederruiven voor wild;
 - 4. hoogzitten;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde te voldoen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
hoogzit	n.v.t.	3,5 m
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2 m
inhoud voederberging of voerruif voor wild	n.v.t.	3 m ³

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van gebouwen in verband met het extensief dagrecreatief medegebruik, met dien verstande dat:

- a. de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden zoals bedoeld in lid 5.1.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor:

- agrarische doeleinden, tenzij voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van nieuwe parkeer- en verkeersvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige of significante aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden;
- b. er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de provincie.

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

Artikel 6 Leiding - Brandstof

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van aardolieproducten met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5 m ter weerszijden van de leiding;
- b. een ondergrondse pijpleiding voor het transport van ruwe olie met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar en met de daarbij behorende belemmerde strook van 5 m ter weerszijden van de leiding;
- c. het beheer en onderhoud van de leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. er zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. het geen kwetsbaar object betreft;
- b. de belangen van de leiding niet worden geschaad;
- c. vooraf schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder wordt gevraagd.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de leiding;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen.

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 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.

7.2 Bouwregels

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

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1 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 2500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2500 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 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.

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1 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 2500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2500 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 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.

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' 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 10 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

Artikel 11 Waarde - Zone zilvergroene natuurzone

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Zone zilvergroene natuurzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan.

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

Het bepaalde in artikel 18 is van toepassing.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande afmetingen en afstanden

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

13.2 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.

13.3 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.

13.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 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. de aanleg van een grondwaterput;
- k. 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;
- l. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- m. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- n. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- o. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- p. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);

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

14.2 Warmte-koudeopslag

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

14.3 Aan huis verbonden beroep

In 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.

14.4 Bed & breakfast

In 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 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 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 - beekdal	- Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap met (al dan niet rechtlijnige) beeklopen. - Doorgaans natte structuur, waardoor de beekdalen functioneren als ecologische verbindingzones. - Hoge natuurwaarde voor: Reulsberg en 't Ham; omgeving Kasteelpark Ter Horst (flora, amfibieën en vogels), en zone Groote Molenbeek. - Specifieke functie voor (strategische) waterberging.

15.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

15.2.1 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.

15.2.2 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.

15.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

15.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene afwijking

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijf met ten hoogste 10% ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- c. van de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- e. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- f. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

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

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

17.2 Vergroten inhoud woning

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

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

Artikel 18 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

18.1 Omgevingsvergunningplicht

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

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*)							
Ter plaatste van de bestemming / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden	a							
Natuur	a		c	d	e	f	g	
Leiding - Brandstof	a	b	c			f	g	h
Waarde - Archeologie 3 ⁽²⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Archeologie 4 ⁽³⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Archeologie 6 ⁽³⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Zone bronsgroene landschapszone	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - beekdal ⁽¹⁾	a	b	c	d	e	f		h

(1) noten: zie artikel 18.2, onder a

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

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

18.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 18.1 bij de volgende cijfers:
 - het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en/of houtachtige gewassen en vaste planten, binnen een agrarisch bouwvlak of ten behoeve van een boomkwekerij tenzij gelegen binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof';
 - 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;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2500 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 bestemming(en);
- c. op de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-beekdal';
- 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.

18.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.1 alleen indien door de in lid 18.1 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.

18.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen, legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 - 1. Waarde - Archeologie 3;
 - 2. Waarde – Archeologie 4;
 - 3. Waarde – Archeologie 6.
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.1 verleent, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige. Bij de volgende bestemming is dat de eigenaar / beheerder van de betreffende infrastructuur:
 - 1. Leiding – Brandstof.
- c. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.1 verleent, wordt bij de volgende aanduiding schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en wordt de Keur van het waterschap in acht genomen:
 - 1. overige zone – beekdal.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding – Brandstof';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde – Zone bronsgroene landschapszone' en 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone';
 3. in de derde plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 6'.

19.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

19.2.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
 - het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
 - het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
 - het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,
- dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

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

19.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

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

19.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 en 19.2.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

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

19.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 19.2.1 en 19.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

19.3 Waterberging en -infiltratie

19.3.1 Bergings- en infiltratieplicht

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

19.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 19.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige hemelwaterberging en -infiltratie wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Groothorstweg 3, Sevenum.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

bijlage 1: Landschappelijk Inpassingsplan/tuinontwerp

bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten