



gemeente

**horst
aan de
maas**

Vastgesteld bestemmingsplan
'Venloseweg 25a, Sevenum'

NL.IMRO.1507.SNVENLOSEWEG25A-BPV1



Venloseweg 25a Sevenum

Verantwoording en Status

Titel: Venloseweg 25a Sevenum
Kenmerk: NL.IMRO.1507.SNVENLOSEWEG25A-BPV1

Ontwerp: 7 maart 2023
Vastgesteld: 19 september 2023



© [Redacted]

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

[Redacted] geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie	12
3.3.2 Omgevingsverordening Limburg	13
3.4 Regionaal beleid	15
3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	16
3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas	19
3.5.3 Bestemmingsplan	19
3.6 Conclusie	20
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	21
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	21
4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten	23
4.3 Landschappelijke inpassing en water	26
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Milieuaspecten	27
5.2.1 Milieu effect rapport	27
5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	28
5.2.3 Geluid	28
5.2.4 Luchtkwaliteit	30
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	31
5.2.6 Externe veiligheid	33
5.2.7 Geurhinder	36
5.2.8 Geiten	37



5.2.9	Endotoxinen	38
5.2.10	Spuitzones	38
5.3	Waterparagraaf	40
5.4	Kabels en leidingen	43
5.5	Gebiedsbescherming	44
5.6	Soortenbescherming	44
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	46
5.8	Verkeer en parkeren	48
5.8.1	Verkeer	48
5.8.2	Parkeren	48
5.9	Duurzaamheid	49
5.10	Klimaatadaptatie	50
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 7	Juridische toelichting	53
7.1	Planstukken	53
7.2	Toelichting op de verbeelding	53
7.3	Toelichting op de regels	53
 Bijlagen		
Bijlage 1	Aeriusberekening	
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 4	Verantwoording groepsrisico	
Bijlage 5	Ecologisch onderzoek	
Bijlage 6	Landschappelijke inpassing	



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Venloseweg 25a te Sevenum, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S nummers 191 en 359 (ged.), één burgerwoning te realiseren met behoud van het bestaande bedrijfsgebouw dat als bijgebouw zal gaan fungeren bij de nieuw te realiseren woning.

Initiatiefnemer heeft deze locatie op 6 april 2011 aangekocht en gebruikt het bedrijfsgebouw voor de opstal en stalling ten behoeve van het eigen aannemersbedrijf [REDACTED]. De wens van cliënt is om op deze locatie een woning toe te voegen, om werken en wonen te combineren zoals bij een aan huis verbonden bedrijf het geval is.

Om deze ontwikkeling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt aan betreffende locatie een bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning met een bijgebouw van maximaal 200 m² ontstaat, waarvoor één bouwcontingent wordt ingezet; extra oppervlakte aan bijgebouwen kan alleen maar worden toegestaan middels toepassing van het gemeentelijke beleid 'Groter bouwen in het buitengebied' en tot een maximum als bestaand (456 m²).

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Venloseweg 25a, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S nummers 191 en 359 (ged.), heeft een oppervlakte van 3149 m². De locatie is bebouwd met een bedrijfsgebouw uit 1960 met een grondvlak van 456 m².

Op onderstaande figuur 1 is het plangebied aangeduid met een rode lijn.



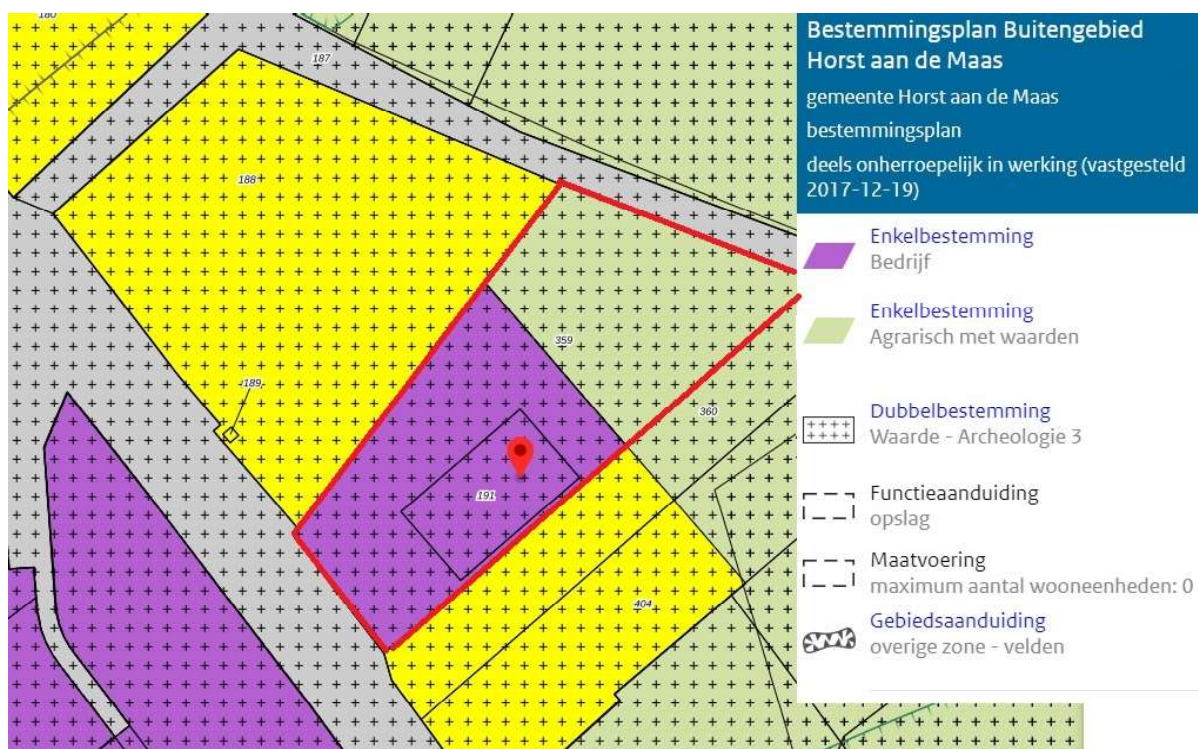
Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op het plangebied rusten de volgende planologische regelingen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Bedrijf - Agrarisch met waarden - Waarde Archeologie 3 - functieaanduiding 'opslag' - maatvoering: aantal wooneenheden: 0' - gebiedsaanduiding "overige zone - velden"	19 december 2017
bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020	nadere nuancering bestemming 'Agrarisch met waarden'	8 september 2020 bestemmingsplan
'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'	uitbreiding algemene mogelijkheden tot huisvesting van internationale werknemers	21 september 2021

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



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling en toevoeging van de woning niet gerealiseerd kan worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Algemeen

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Sevenum, net in het buitengebied en nabij het beekdal van de Groote Molenbeek.

De bebouwing langs de Venloseweg kent diverse functies. Aan de zuidwestzijde van de Venloseweg ligt de woonbebouwing van de kern Sevenum met ten zuiden daarvan een tankstation en garagebedrijf.

Aan de noordoostzijde van de Venloseweg liggen voornamelijk burgerwoningen maar ook een enkel agrarisch en een niet agrarisch bedrijf. De bebouwing aan deze weg kent weliswaar open stukken, maar richting de bebouwde kom wordt het ruimtegebruik steeds intensiever. Direct aansluitend aan de achterzijde van het kadastrale perceel van initiatiefnemer ligt een zandpad dat de Venloseweg verbindt met het pad dat richting de Dorperdijk leidt. Dit gebied is plaatselijk ook bekend als 't Hetje'.



Figuur 3: impressie plangebied noordelijk

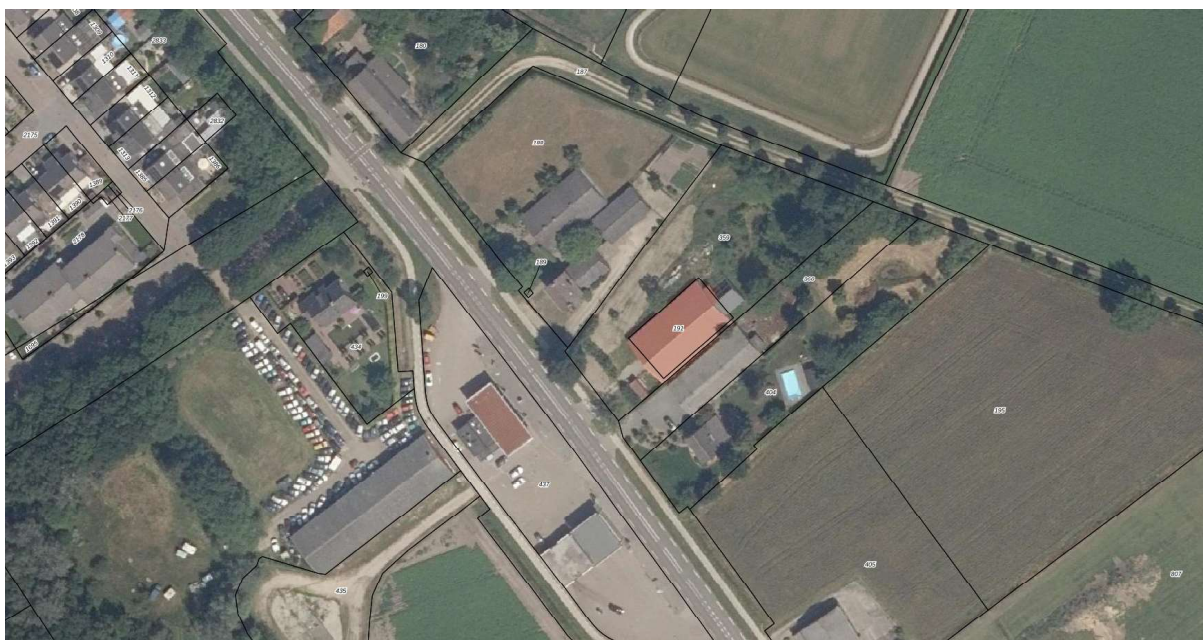


Figuur 4: impressie plangebied zuidelijk



Figuur 5: bebouwingsstructuur in noordelijke richting met links het tankstation

Op figuur 6 is de luchtfoto weergegeven:



Figuur 6: Luchtfotoplangebiede.o.



Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

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

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

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

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

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

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen



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

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

3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

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

In casu is er slechts sprake van één toe te voegen woning. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling waarop de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is.

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

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

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;



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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

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

- Omdat de woonbehoeften veranderen, maar ook omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van wonen en leefomgeving, zijn deze meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk. Vanuit de wetgever is onze provinciale rol wat betreft dit thema beperkt. Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave kiest de provincie voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol.
- Wij bekijken woningbouwontwikkelingen vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij onze keuzes houden we rekening met samen hangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast bezien we de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen zien wij meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en klimaatadaptieve



woonomgeving.

- We vinden het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking benutten we de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor werken we samen met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden.

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

In beginsel past het initiatief, door gebruikmaking van een bouwcontingent dat beschikbaar is gekomen door de sanering van een agrarische bedrijfslocatie elders binnen de gemeente Horst aan de Maas, binnen het provinciale beleid en de provinciale ambities.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

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

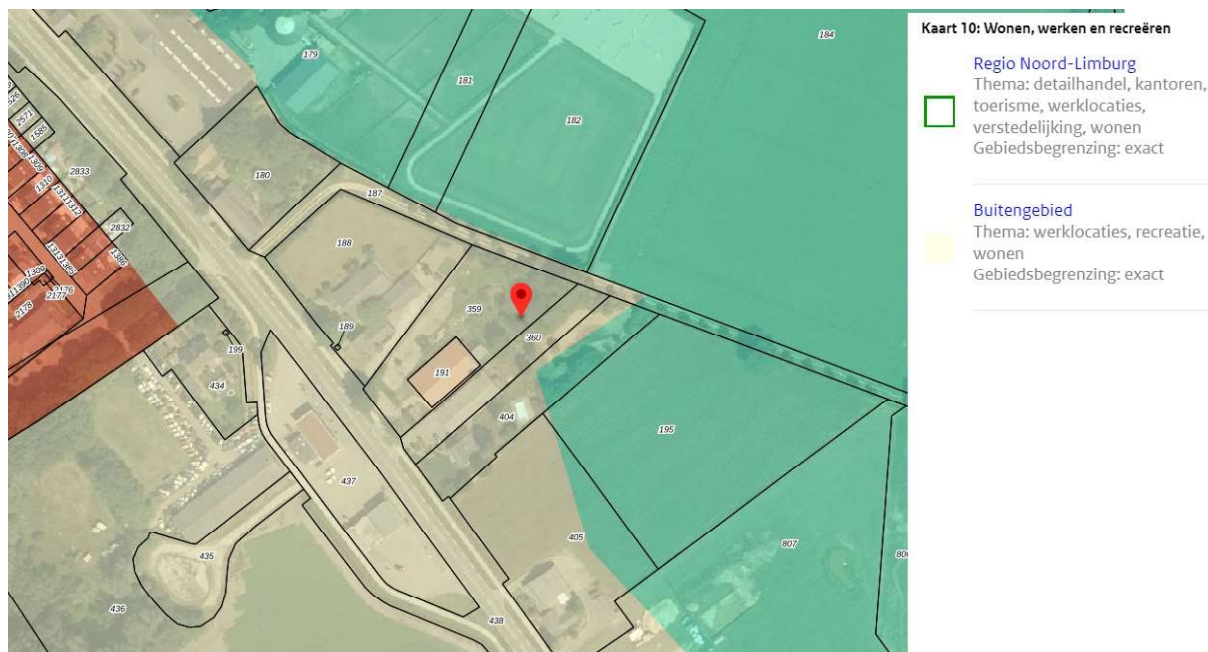
Hoewel de op 17 december 2021 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het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

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

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in

afdeling 14.5;

e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.



Figuur: uitsnede uit Omgevingsverordening met projectgebied in 'buitengebied'

Zoals in paragraaf 3.4 (Regionale Woonvisie Noord-Limburg) van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte binnen de lintbebouwing langs de Venloseweg in het buitengebied van Sevenum.

Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.



3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

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

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

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

Toets aan regionale Woonvisie:

De uitgangspunten van deze woonvisie betreffen:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen
- Koppelkansen
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte



- We streven sociaal duurzame woonconcepten na
- We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

In de regio Noord-Limburg bedraagt het verschil tussen nieuwbouwplancapaciteit en huishoudensgroei in de periode 2015-2030 32%. Momenteel kent elke gemeente meer capaciteit dan huishoudensgroei, behalve Horst aan de Maas, waar dus nog ruimte voor groei is.

In casu is er ook sprake van bouwen naar reële behoefte (kavel zal door initiatiefnemer worden bebouwd) en wordt één woning gerealiseerd die kwaliteit toevoegt. Dit is niet strijdig met de doelstellingen van deze woonvisie.

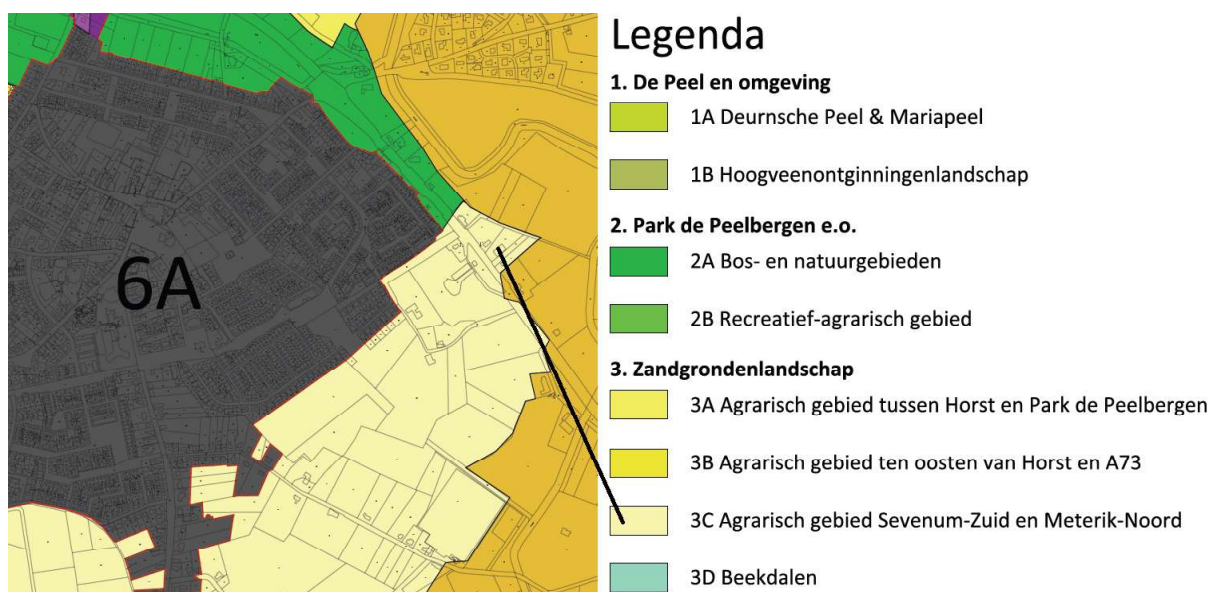
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

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

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

Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart (figuur 7) is te zien, valt het plangebied binnen het 'agrarisch gebied Sevenum-Zuid (3C)'.



Figuur 7: uitsnede uit kaart structuurvisie

In dit gebied geldt een voorwaardelijke grondhouding ten aanzien van de toevoeging van solitaire woningen. Bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour.

Aan deze zijde van de Venloseweg is sprake van lintbebouwing waarin met name burgerwoningen zijn gelegen, maar ook agrarische en niet-agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. De afstand tussen de beide woningen op de belendende percelen bedraagt 55 meter. De toevoeging van een woning aan de Venloseweg 25a past daardoor in de stedenbouwkundige structuur en draagt ook bij aan de leefbaarheid.

Deze ontwikkeling sluit ook goed aan bij het nieuwe woningbouwproject 'Krouwel 2' waarmee het duizend-woningenplan van de gemeente Horst aan de Maas verder tot realisatie kan komen. Feitelijk wordt met het project Krouwel 2 het 3C-gebied ten noorden van de Klassenweg tot aan het zandpad achter de Venloseweg 25a toegevoegd aan het woondorp Sevenum (6A-gebied). Door de toevoeging van een woning bij de Venloseweg 25a zal het perceel veel meer opgaan in de woonomgeving, dan ingeval er sprake blijft van een solitaire bedrijfslocatie.

Door de toevoeging van een woning met het behoud van de bestaande bouwmassa met een bebouwd oppervlak van 456 m² wordt feitelijk dezelfde uitstraling bereikt als ter plaatse van andere ruimte-voor-ruimte-kavels welke elders binnen de gemeente landen en waarbij de mogelijkheid wordt geboden voor de realisatie van een ruim bijgebouw tot 500 m² met het doel om hier een aan huis verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen.

Door de inzet van een bouwcontingent kan aan de Venloseweg 25a te Sevenum een vergelijkbaar resultaat bereikt worden.

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

VAB's en bijgebouwen in het buitengebied



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

De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 456 m². Het door initiatiefnemer verworven bouwcontingent is afkomstig van de sanering van de intensieve veehouderij (varkenshouderij) aan de Zandterweg 39 te Lottum, in ruil waarvoor 3 bouwtitels met een ruime (variabele) oppervlakte voor het bestemmingsvlak 'Wonen' gegeven zijn, met de mogelijkheid om 200 m² aan bijgebouwen per woning te realiseren. De bestemming 'Wonen' aan de Venloseweg 25a te Sevenum zal een omvang krijgen van 1800 m²; nu er 256 m² meer aan bijgebouwen behouden zal blijven dan op grond van de regels behorende bij de enkelbestemming 'Wonen' in combinatie met dit specifieke bouwcontingent is toegestaan, mag van dit meerdere mag 1/3 (85,3 m²) behouden blijven en voor het behoud van de overige 170,7 m² is een tegenprestatie van € 45,-/m² verschuldigd. Deze tegenprestatie zal worden opgenomen in de anterieure overeenkomst die het bevoegd gezag met initiatiefnemer zal afsluiten.

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

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

In oktober 2021 is het ontwerp van de Omgevingsvisie Horst aan de Maas ter inzage gelegd; deze omgevingsvisie is algemener van aard en bevat ook onderwerpen welke niet ruimtelijk relevant zijn. In die omgevingsvisie is bepaald dat het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Integrale Structuurvisie blijft bestaan zonder wettelijke grondslag. Het beleid blijft onder de Omgevingswet gelden totdat de gemeente het beleid intrekt.



3.5.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

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

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

In casu wordt de nieuwe woning gebouwd naar eigen behoefte van initiatiefnemer die de woning geheel naar eigen wens en passend binnen de afspraken met de gemeente Horst aan de Maas realiseert, welke afspraken verder in de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan zijn verwoord.

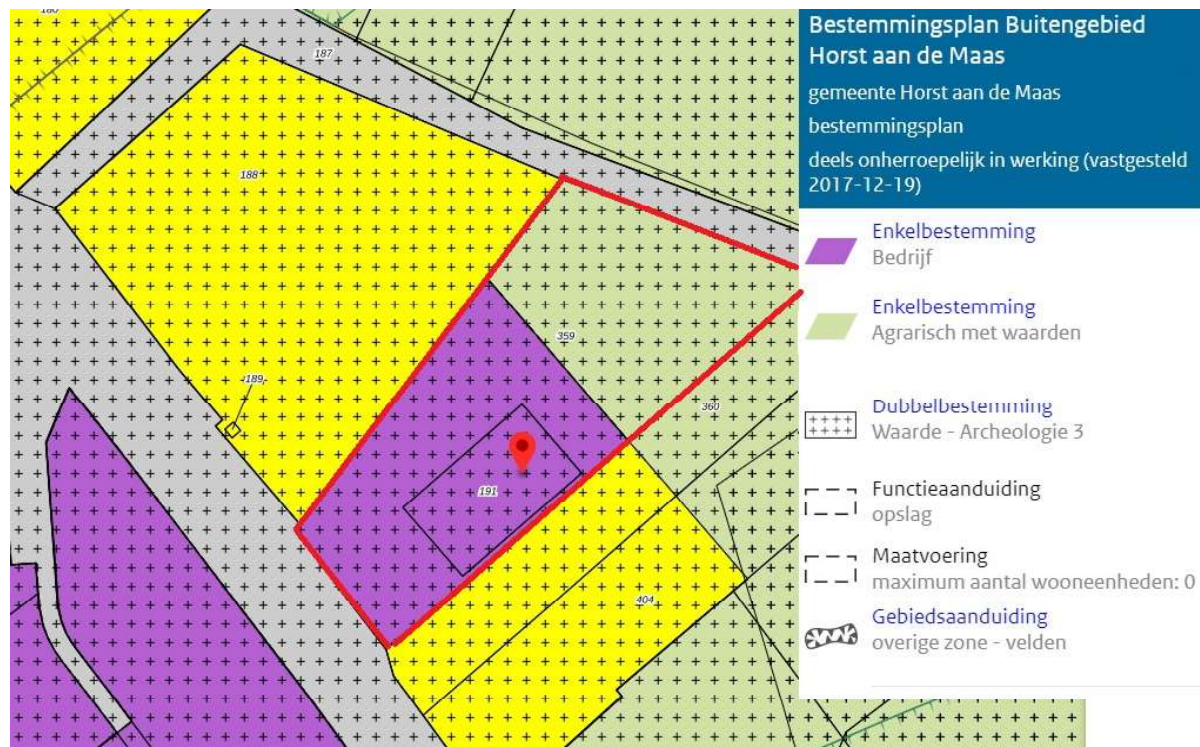
Het project is derhalve niet strijdig met het Masterplan Wonen.

3.5.3 Bestemmingsplan

Op het plangebied rusten de volgende planologische regelingen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"	- Bedrijf Agrarisch met waarden - Waarde Archeologie 3 - functieaanduiding 'opslag' - maatvoering: aantal wooneenheden: 0' - gebiedsaanduiding "overige zone - velden"	19 december 2017
bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020	nadere nuancering bestemming 'Agrarisch met waarden'	8 september 2020 bestemmingsplan
'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'	uitbreiding algemene mogelijkheden tot huisvesting van internationale werknemers	21 september 2021

Op figuur 8 is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling en toevoeging van de woning niet gerealiseerd kan worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.

3.6 Conclusie

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



Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Venloseweg 25a te Sevenum, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S nummers 191 en 359 (ged.), één burgerwoning te realiseren met behoud van het bestaande bedrijfsgebouw dat als bijgebouw zal gaan fungeren bij de nieuw te realiseren woning. De vigerende bedrijfsbestemming komt hiermee geheel te vervallen. Hiervoor in de plaats zal een woonbestemming komen.

Initiatiefnemer heeft deze locatie op 6 april 2011 aangekocht en gebruikt het bedrijfsgebouw voor de opstal en stalling ten behoeve van het eigen aannemersbedrijf [REDACTED]. De wens van cliënt is om op deze locatie een woning toe te voegen, om werken en wonen te combineren zoals bij een aan huis verbonden bedrijf het geval is. De bedrijfsactiviteiten zullen een omvang van maximaal 100 m² beslaan, waarmee sprake is van aan-huis-verbonden-bedrijvigheid. Een aannemersbedrijf tot een bruto vloeroppervlak van 1000 m² is een bedrijf in de milieucategorie 2; een aannemersbedrijf dat de bebouwing tot een beperkte oppervlakte gebruikt voor het opslaan van materieel, heeft geen grotere impact op de omgeving dan indien het gehele huidige bedrijfsgebouw voor deze opslagdoeleinden wordt gebruikt.

Op 11 januari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders een positief principestandpunt ingenomen ten behoeve van de omzetting van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming onder de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Aangesloten wordt bij de regels voor 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas';
- b. Voor een bedrijf aan huis gelden de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 21.5.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.
- c. De Provincie als wegbeheerder dient akkoord te gaan.
- d. Er wordt een bijdrage op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu afgedragen.
- e. Het Beleid Groter bouwen wordt toegepast.
- f. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt in acht genomen.
- g. Aangetoond wordt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
 1. Er wordt een landschappelijke inpassing gevraagd.
 2. Er wordt aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op gebied van milieu (denk onder andere aan bodem en geluid).
 3. Er wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd.
 4. Aangetoond wordt met een Aeries-berekening dat er als gevolg van het plan geen (0,00 mol/ha/j) stikstoftoename plaatsvindt op een Natura 2000-gebied;
- h. Er wordt een planschadeverhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst getekend;
- i. Er wordt een omgevingsdialoog gevoerd.

Toets aan de voorwaarden:

Ad a:

De regels voor de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zijn overgenomen.

Ad b:



De voorwaarden voor aan huis verbonden bedrijvigheid betreffen:

- maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen; *De oppervlakte van de bestaande bebouwing (dus nog zonder de toe te voegen woning) bedraagt 456 m². Het derde deel hiervan is dan 152 m². Hierdoor is het slechts toegestaan om tot het absolute maximum van 100 m² aan bedrijfsactiviteiten te ontplooien. Aan dit maximum zal initiatiefnemer zich houden.*
- het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit; *wordt gerund door de toekomstige bewoner van de te realiseren woning; hij ontplooit dus de bedrijfsmatige activiteiten.*
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; *Een aannemersbedrijf tot een bruto vloeroppervlak van 1000 m² is een bedrijf in de milieucategorie 2; een aannemersbedrijf dat de bebouwing tot een oppervlakte van slechts 100 m² gebruikt voor het opslaan van materieel, heeft geen grotere impact op de omgeving dan indien het gehele huidige bedrijfsgebouw voor deze opslagdoeleinden wordt gebruikt. De opslag heeft geen enkel waarneembaar effect op de omgeving.*
- er mag geen sprake zijn van een seksinrichting; *Er is geen sprake van een seksinrichting.*
- het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; *Het onbebouwde deel van de bestemming Wonen zal gebruikt worden voor parkeren en manoeuvreren bij de woning en voor het aanbrengen van extra erfbeplanting.*
- detailhandel mag niet plaatsvinden; *Er zal geen detailhandel plaatsvinden.*
- in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan; *Er zullen op het voorerf (vóór het bijgebouw en naast de woning) 4 parkeerplekken worden ingericht waarbij het perceel in voorwaartse richting kan worden verlaten. Zier voor de situering van de parkeerplaatsen paragraaf 5.8.2.*
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans. *Zie paragraaf 5.8.1 van de plantoelichting.*

Ad c:

Er zal advies worden gevraagd van de provincie Limburg als wegbeheerder van de N566.

Ad d:

In dit bestemmingsplan wordt aan betreffende locatie een bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning met een bijgebouw van maximaal 200 m² ontstaat, waarvoor één bouwcontingent wordt ingezet. Dit bouwcontingent (afkomstig van de sanering van de intensieve veehouderij aan de Zandterweg 39 te Lottum) is door initiatiefnemer verworven en is door het bevoegd gezag aan de vervreemder toegekend als tegemoetkoming in de kosten van de sanering van zijn intensief veehouderijbedrijf elders binnen de gemeente Horst aan de Maas. Dit is de bijdrage zoals bedoeld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en het gebruik van dit bouwcontingent voor de bestemmingswijziging aan de Venloseweg 25a Sevenum is geakkordeerd door het bevoegd gezag.

Ad e:

De extra oppervlakte aan bijgebouwen kan alleen maar worden toegestaan middels toepassing van het gemeentelijke beleid 'Groter bouwen in het buitengebied'.



De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 456 m². Bij het verworven bouwcontingent hoort een oppervlakte van 200 m² aan bijgebouwen, waardoor 256 m² meer behouden zal blijven dan op grond van de regels behorende bij de enkelbestemming 'Wonen' in combinatie met dit specifieke bouwcontingent is toegestaan. Van dit meerdere mag 1/3 (85,3 m²) behouden blijven en voor het behoud van de overige 170,7 m² is een tegenprestatie van € 45,-/m² verschuldigd. Deze tegenprestatie zal worden opgenomen in de anterieure overeenkomst die het bevoegd gezag met initiatiefnemer zal afsluiten.

Ad f:

Het bouwplan zal separaat aan onderhavige bestemmingsplanprocedure worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het bestemmingsplan stelt algemene kaders waaraan het bouwplan voor de nieuwe woning moet voldoen. Op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven, zal aan de orde komen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. In dit bestemmingsplan is wel rekening gehouden met de situering van de voorgevellijn, welke in het verlengde ligt van de voorgevel van de meest nabij gelegen woning aan de Venloseweg 25.

Ad g:

1. Landschappelijke inpassing: verwezen wordt naar paragraaf 4.3 waarin de landschappelijke inpassing uitgebreid aan de orde komt.
2. Er zijn geen belemmeringen zijn op gebied van milieu: verwezen wordt naar de toets aan de sectorale aspecten in hoofdstuk 5.
3. Archeologisch onderzoek: verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
4. geen (0,00 mol/ha/j) stikstoftoename op een Natura 2000-gebied: verwezen wordt naar paragraaf 5.5.

Ad h:

Er zal een planschadeverhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas worden gesloten; zie ook paragraaf 6.1.

Ad i:

Met de omwonenden en gebruikers van opstallen binnen een straat van 50 meter rondom het plangebied wordt een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag wordt ter kennis gebracht van het bevoegd gezag.

Hieruit blijkt dat aan alle voorwaarden zoals in het principebesluit zijn genoemd, is of zal worden voldaan en niets aan de omzetting van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' in de weg staat.

4.2 Stedenbouwkundige/ruimtelijke aspecten

Uitgewerkte bouwtekeningen voor de nieuwe woning met bijgebouw(en) zijn nog niet aanwezig.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet één specifieke woning per deelgebied geregeld, maar wordt een bouwmogelijkheid aan de locatie toegekend, waarbij wel met diverse woningtypes rekening is gehouden. De nieuwe bestemming 'Wonen' kan op het perceel worden ingevuld met een woning en bijbehorende bouwwerken, zolang deze voldoet aan de bepalingen uit de planregels.

De locatie mag worden ingevuld met een woning met een maximale inhoud van 1000 m³. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 7 respectievelijk 11 meter. Het is daarnaast mogelijk 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning op te richten met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 7 meter. Deze oppervlakte kan worden vergroot middels gebruikmaking van het beleid 'Groter bouwen in het buitengebied'. Omdat op voorhand bekend is dat het bestaande gebouw behouden zal blijven, is deze omvang van de bijbehorende bouwwerken direct in de planregels, in combinatie met de verbeelding, opgenomen.

Qua maatvoering is aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en de bouwregels in het buitengebied.

Voor de situering van de voorgevel is de lijn op de verbeelding opgenomen welke in het verlengde ligt van de voorgevel van de meest nabij gelegen woning aan de Venloseweg 25. Door de voorgevel van de woning substantieel vóór de voorgevel van het bijgebouw te plaatsen, ontstaat het beeld van een regulier woonperceel; de woning wordt daardoor nog duidelijker het hoofdgebouw.

Onderstaand is een impressie opgenomen van de woning welke aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is voorgelegd en op 20 december 2022 akkoord is bevonden:

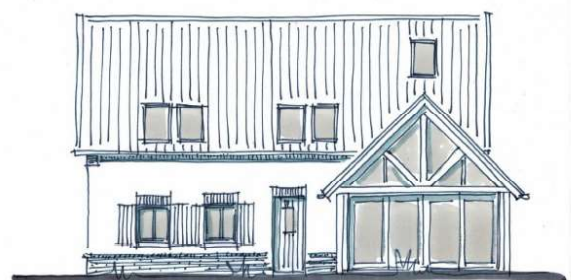




* VOR GEVEL *



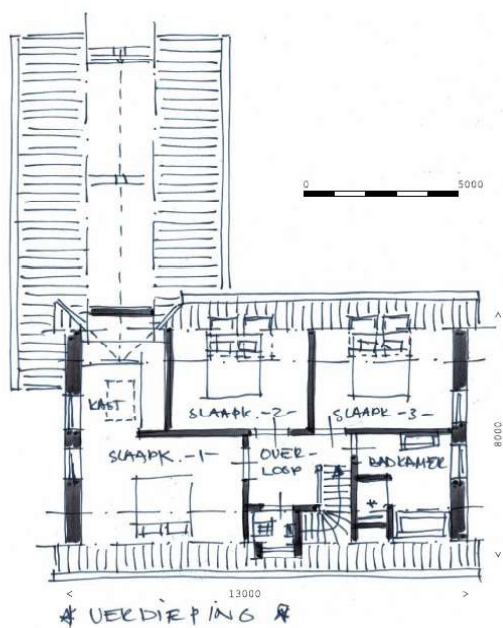
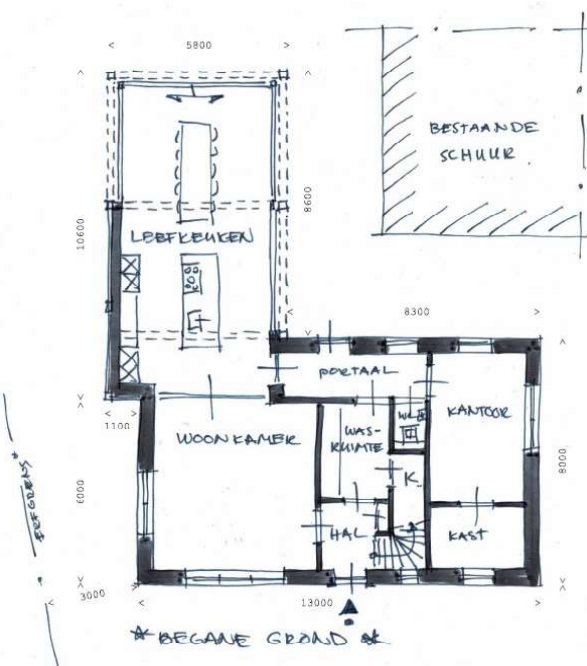
* RECHTER ZIJGEVEL *



* ACHTER GEVEL *



* LINKER ZIJGEVEL *



Figuur: eerste impressies van nieuwe te realiseren woning

4.3 Landschappelijke inpassing en water

In 2011 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze erfbeplanting is ook gerealiseerd en wordt jaarlijks gecontroleerd door stichting Horster Landschap. Deze beplanting zal primair geheel gehandhaafd blijven maar zal nog verder worden versterkt. Hiertoe is op 12 februari 2023 een nieuw landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin is aangegeven hoe de nieuwe te realiseren woning op het erf zal worden geïntegreerd en hoe zich dit verhoudt tot de directe omgeving.

Ook de markante boom op het voorerf zal behouden blijven en voor verkoeling van de woning zorgen.

In de planregels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen waardoor het behoud van de erfbeplanting zoals neergelegd in het landschappelijke inpassingsplan wordt gewaarborgd.

Onderstaand is de nieuwe (aanvullende) landschappelijke inpassing weergegeven:



Figuur: nieuwelandschappelijkeinpassing

Het inpassingsplan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.



Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieu effect rapport

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

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

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

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

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

5.2.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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.

Op 16 januari 2023 is de rapportage van het verkennend bodemonderzoek (NEN5740) opgesteld door Archimil.

Op basis van het milieuhygiënisch onderzoek bodem is het volgende geconcludeerd:

'Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de oprit en de uitbouw aan de achterzijde sprake is van een verharding met puin danwel een bijmenging met puin. De puinhoudende en zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium en/of PAK's. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen.

De hypothese niet-verdachte locatie dient formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de beoogde bestemmingswijziging van de onderzochte locatie. Wel dient voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen en de daarmee samenhangende reconstructie van de oprit een verkennend onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd ter plaatse van de oprit.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.'

De rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

5.2.3 Geluid

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



Weg	toegestane snelheid in km/h
Venloseweg	80 (buitengebied) en 50 (bebouwde kom)

Omdat het bouwperceel voor de nieuwe woning binnen de geluidzones van Venloseweg is gelegen, en de gevelbelasting dient te worden bepaald, zal een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd moeten worden.

Op 25 juli 2022 (AVG-proof gemaakt op 13 februari 2023) is door K-Plus een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat integraal als bijlage bij de planstukken is gevoegd. In het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

'Venloseweg weg (plankaart)

- In zowel de voor- als de zijgevels wordt in meerdere punten en meerder bouwlagen de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB overschreden. Dit betekent dat de gemeente geen hogere toelaatbare waarde kan vaststellen. Om dan toch een woning te kunnen oprichten zullen meerdere "dove-gevels" moeten worden gerealiseerd of er moeten bouwkundige voorzieningen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot onder de maximale ontheffingswaarde.*
 - Daar waar de gevelbelasting hoger is dan 48 dB en lager of gelijk aan 53 dB kan bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
 - In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woning een open plaats opvult tussen aanwezige gebouwen een en ander ter verbetering van de bestaande stedenbouwkundige structuur.*
 - Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren.*
- Doch omdat het om een enkele woning gaat zijn er praktische bezwaren om een deel van de weg te voorzien van een andere wegverharding. Daarnaast zullen er aanzienlijk kosten mee zijn gemoed en daarmee zijn er civiele en financiële bezwaren.*
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Uit tabel 4.1 blijkt dat de achtergevel een geluidluwe gevel is.*
 - Gezien de mate van overschrijding zal het naar achteren plaatsen van de gevel een gering effect hebben. Om die reden is nader onderzoek gedaan voor een alternatief planopzet.*

Venloseweg (alternatief ontwerp)

- Indien aan de straatgevel een 4 meter hoge afscherming wordt gerealiseerd (kan een bouwkundig accent zijn), blijkt dat ter de gevelbelasting ter plaatse van de zijgevels de gevelbelasting in de meeste waarneempunten wordt teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 53 dB of lager. Alleen in waarneempunt 2 en 6 op de tweede verdieping (waanemhoogte 7,5m) wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Hier en ter plaatse van de voorgevel dient het ontwerp te voorzien in een*



“dove-gevel”.

- Daar waar de gevelbelasting hoger is dan 48 dB en lager of gelijk aan 53 dB kan bij de gemeente Horst aan de Maas een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woning een open plaats opvult tussen aanwezige gebouwen een en ander ter verbetering van de bestaande stedenbouwkundige structuur.*
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. Doch omdat het om een enkele woning gaat zijn er praktische bezwaren om een deel van de weg te voorzien van een andere wegverharding. Daarnaast zullen er aanzienlijk kosten mee zijn gemoed en daarmee zijn er civiele en financiële bezwaren.*
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Uit tabel 4.1 blijkt dat de achtergevel een geluidluwe gevel is.*
- Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit, zodat er in de woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (kolom berekende waarde (tabel 5.1) rek artikel 110g Wgh) en 33 dB.'*

Als gevolg van de overschrijding van de maximale grenswaarden aan de voorzijde en delen van de zijgevels van de toetspunten, dienen deze gevels uitgevoerd te worden als 'dove gevels'. Hiertoe is een verplichting in de planregels opgenomen. Om de geluidsisolerende waarde van de gevels te bepalen zal bij de omgevingsvergunningaanvraag een onderzoek gevoegd dienen te worden.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van de plangebieden is geen spoorlijn gesitueerd. De spoorlijn Venlo-Eindhoven bevindt zich op een afstand van ruim 1 km van het plangebied.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

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



Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

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

Het onderhavige project is met de realisatie van 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.

De nieuwe woning is echter ook een object dat moeten voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de actuele concentratie PM_{10} aan Venloseweg $14,6 \mu g/m^3$, en de concentratie NO_2 $11,2 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied daarom goed te noemen.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

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



Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, doch wordt voornamelijk omringd door woningen, agrarische gronden en natuur. Binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied bevinden zich drie bedrijven:

adres	bedrijf	feitelijke afstand	richtafstand
Venloseweg 16-24	verkooppunt motorbrandstoffen (XXXXXXXXXX)	16 m	50 m
Venloseweg 26	garagebedrijf	47 m	30 m
Venloseweg 17	veehouderij (paarden)	98 m	50 m

Het plangebied ligt binnen de richtafstand (zelfs ingeval er sprake is van een 'gemengd gebied' vanwege de ligging langs een drukke weg). De richtafstand van 50 meter is opgenomen vanwege het aspect 'gevaar'. Voor de aspecten 'geur' en 'geluid' geldt een richtafstand van 30 meter.

Ingeval van een gemengde omgeving zoals langs de Venloseweg zeker verantwoord kan worden, dan is de richtafstand in verband met gevaar 30 meter; voor geur en geluid is dat 10 meter, zodat deze laatste aspecten in casu niet meer leiden tot een onaanvaardbare situatie.

Uit de verantwoording van het groepsrisico is gebleken dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt verwezen naar



de beschouwing van 'externe veiligheid' in de volgende paragraaf.

De woning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van dit tankstation, omdat er op kortere afstand al burgerwoningen zijn gesitueerd.

Bij de nieuwe woning zullen ook aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in de vorm van een door initiatiefnemer gerund aannemersbedrijf. Een aannemersbedrijf tot een bruto vloeroppervlak van 1000 m² is een bedrijf in de milieucategorie 2; een aan huis verbonden aannemersbedrijf dat de bebouwing tot een oppervlakte van slechts 100 m² gebruikt voor het opslaan van materieel, heeft geen grotere impact op de omgeving dan indien het gehele huidige bedrijfsgebouw op basis van de bestemming 'Bedrijf' voor deze opslagdoeleinden wordt gebruikt. De opslag heeft vanwege de beperkte omvang en het feit dat er geen (voorbereidende) werkzaamheden op deze locatie worden verricht, geen enkel waarneembaar effect op de omliggende woningen. Immers, levering van bouwmaterialen vindt altijd op de bouwlocatie plaats.

Initiatiefnemer zal op basis van het Activiteitenbesluit een melding indienen voor de activiteiten, danwel de melding doen dat de activiteiten worden aangepast (beperking van bedrijfsfunctie).

Er kan derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering over en weer geen belemmeringen zijn.

5.2.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

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

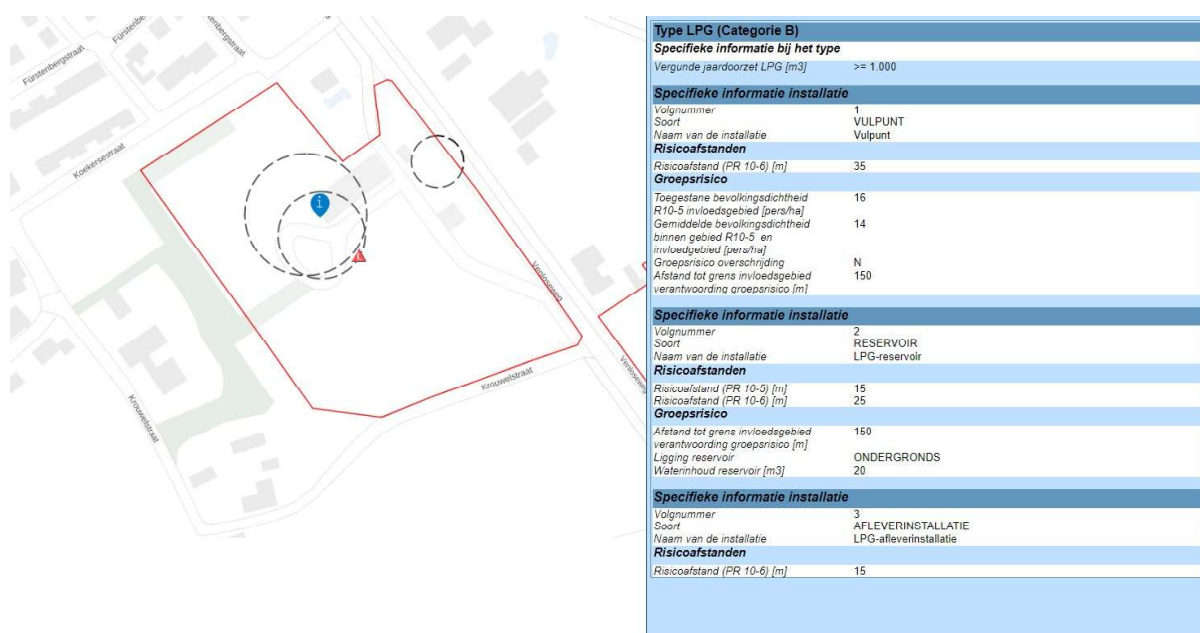
Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen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

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

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft

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

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 200 m) van het plangebied één risicovolle inrichting, te weten tankstation De Weel, Venloseweg 16 te Sevenum. Op onderstaande afbeelding zijn de plaatsgebonden risicocontouren van deze inrichting weergegeven:



Figuur: uitsnederisicokaart

Het plangebied aan de Venloseweg 25a ligt geheel buiten de plaatsgebonden risicocontouren. De contour voor het verantwoorden van het groepsrisico bedraagt 150 meter; het gehele plangebied valt daar binnen. Daarom zal het groepsrisico verantwoord moeten worden.

Op 22 juli 2022 heeft Econsultancy BV het groepsrisico verantwoord. In de rapportage die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, is het volgende geconcludeerd:

'Econsultancy heeft voor het voorgenomen plan een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het identificeren van mogelijk relevante risicovolle activiteiten in de omgeving en de effecten van deze activiteiten op het plan. Vanwege de ligging van het plangebied nabij een LPG-tankstation is een kwantitatieve risicoanalyse verricht.

Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie marginaal toe ten opzichte van de huidige situatie en is kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. De plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar reiken niet tot de woning binnen het plangebied. Omdat wat betreft de LPG-tankstation sprake is van een bestaande situatie, moet worden



verondersteld dat de voorzieningen ter bestrijding van calamiteiten op orde zijn. Het plan dient aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord te worden overlegd ter beoordeling.'

Ter plaatse van de Venloseweg 35 is op de risicokaart nog een bovengrondse propaantank opgenomen met een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter, doch vanwege bedrijfsbeëindiging is die tank verwijderd. Het plangebied ligt ook ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen en rivieren van belang. Nabij het plangebied zijn dit de Rotterdam-Rijnpijpleiding en de spoorlijn Venlo-Eindhoven.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van bijna 1 km van de Rotterdam-Rijnpijpleiding en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr. is gelegen op 43 meter uit het hart van de buisleiding; het invloedsgebied voor de verantwoording van groepsrisico is niet veel ruimer en strekt niet tot het plangebied. Het plangebied ligt hier ruim achter. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt 460 meter; ook hier ligt het plangebied dus ruim buiten. Dit houdt in dat voor dit aspect externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen geen knelpunt aanwezig is.

Ten aanzien van veiligheidsrisico's is de Venloseweg (N556) uitsluitend van belang indien hierover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij Rijkswaterstaat zijn géén jaarintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bekend. Wél is aangegeven dat de PR 10^{-6} afstand van de weg 0 meter betreft en de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde $<0,1$ maal de oriënterende waarde betreft. Gelet op de zeer lage externe veiligheidsrisico's en het feit dat ten aanzien van het tankstation De Weel al een inrichtingsgerelateerde verantwoording is uitgevoerd, zullen ter plaatse van de nieuwe woning al de hoogste veiligheidsmaatregelen getroffen worden om het risico op slachtoffers op het moment van een calamiteit zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie :

Het aspect externe veiligheid staat niet aan de realisatie van een woning aan de Venloseweg 25a te Sevenum in de weg.

5.2.7 Geurhinder

De dichtstbijzijnde (intensieve) veehouderijbestemming (Venloseweg 38) ligt op een afstand van 830 meter.

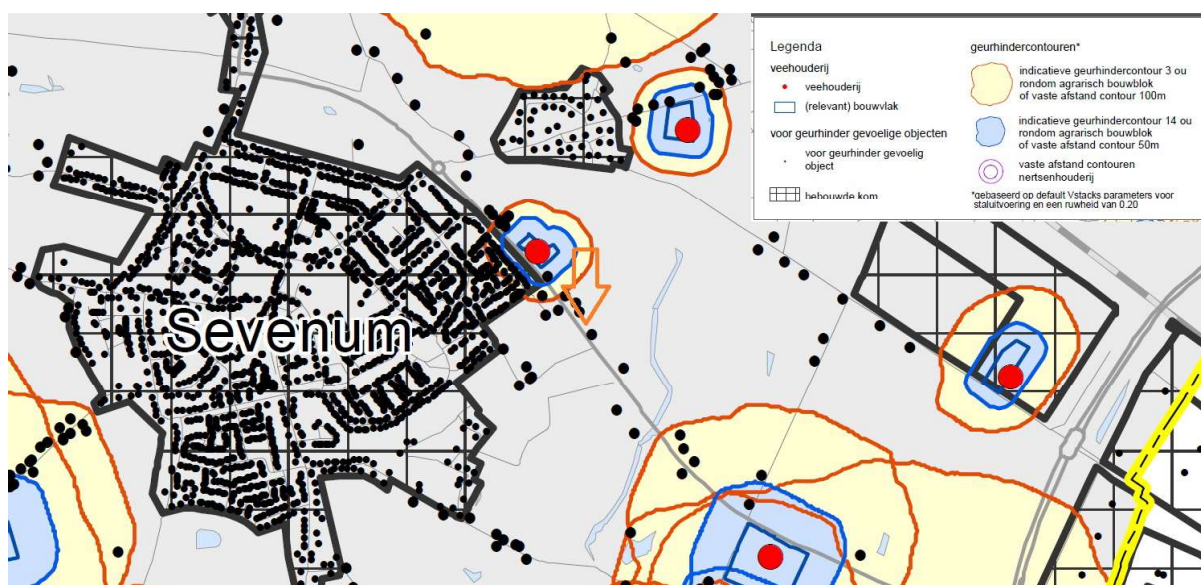
Op 24 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin de afdeling aangeeft dat bij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

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

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



Figuur: indicatieve achtergrondbelasting



Figuur: geurcontouren

Ter plaatse van de Venloseweg 25a wordt het woon- en leefklimaat als zeer goed beoordeeld en bedraagt de indicatieve achtergrondbelasting op voor geur gevoelige objecten minder dan 3 O_u .

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

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

5.2.8 Geiten

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

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

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

In een straal van circa 5 km rondom onderhavige delen van het plangebied bevinden zich geen



geitenhouderijen.

5.2.9 Endotoxinen

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

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

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

Gelet op het feit dat binnen deze afstand vanaf het plangebied slechts één actieve intensieve veehouderij is gelegen, en er binnen een afstand van 550 meter ook geen nieuwe intensieve veehouderijactiviteiten kunnen worden ontplooid vanwege de aanwezigheid van vele burgerwoningen en het ontbreken van een intensieve veehouderijbestemming, is er geen belemmering te verwachten voor de nieuwe woning binnen onderhavig plangebied.

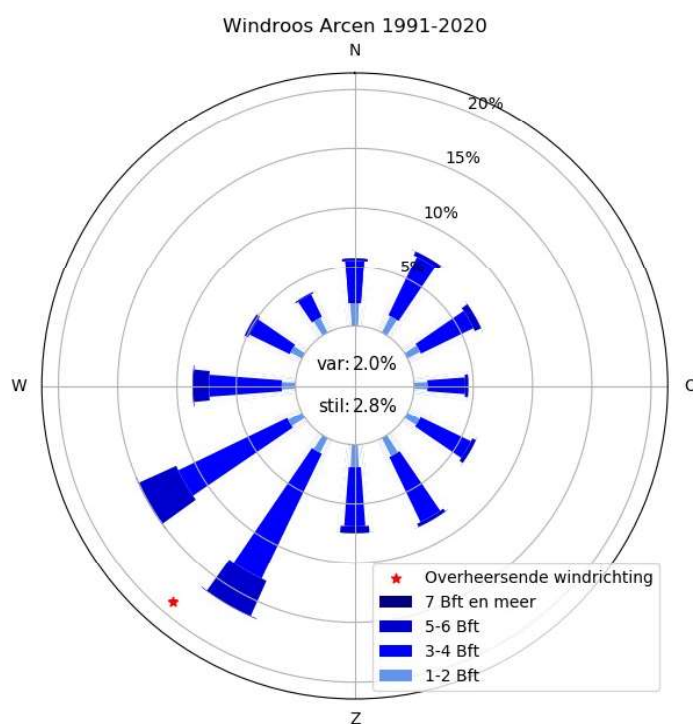
5.2.10 Spuitzones

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

Onderhavig plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woonpercelen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de openbare weg en daarachter een bedrijfsbestemming. De afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen akkerbouwperceel bedraagt circa 34 m. Op dit perceel worden lage gewassen geteeld.

Op basis van de actuele wet- en regelgeving mogen uitsluitend nog driftarme spuitdoppen worden gebruikt bij de teelt van gewassen in de open lucht. Volgens artikel 3.78a van het Activiteiten-besluit milieubeheer dient bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij dergelijke teelten een techniek te worden gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75%. Hierdoor zijn eventuele risico's als gevolg van drift vanuit het akkerbouwperceel op de woning in het plangebied redelijkerwijs uitgesloten, temeer als gevolg van de bufferende werking van de bestaande bebouwing binnen het plangebied en de al aangebrachte erfbeplating achter het plangebied.

De heersende windrichting in de regio is zuid-west, zoals uit onderstaande gegevens van het KNMI blijkt:



Afbeelding: bron Klimaatviewer KNMI

De nieuwe woning is gepland op een afstand van minder dan 50 meter van de in eigendom van derden zijnde agrarische gronden ten zuidoosten van de geplande woning. Ten aanzien van het agrarisch gebruik van die gronden wordt geconstateerd dat deze gronden worden omringd door bestaande woningen. Door daarmee rekening te houden bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, wordt tevens de nieuw te realiseren woning beschermd tegen invloeden vanuit de spuitzone. De bestaande woningen zorgen voor belemmeringen voor het spuiten en hierdoor wordt de afstand van de locatie waar wél gespoten mag worden tot aan de



nieuwe woning binnen het plangebied groter dan 50 meter.

In het geldende bestemmingsplan voor het akkerbouwperceel, het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020', is vastgelegd dat het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt, voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen, niet is toegestaan binnen een afstand van 30 meter tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (zoals woningen).

Hierdoor wordt voldaan aan de regels met betrekking tot spuitzones en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

5.3 Waterparagraaf

Waterbeleid

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

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



Hergebruik

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

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

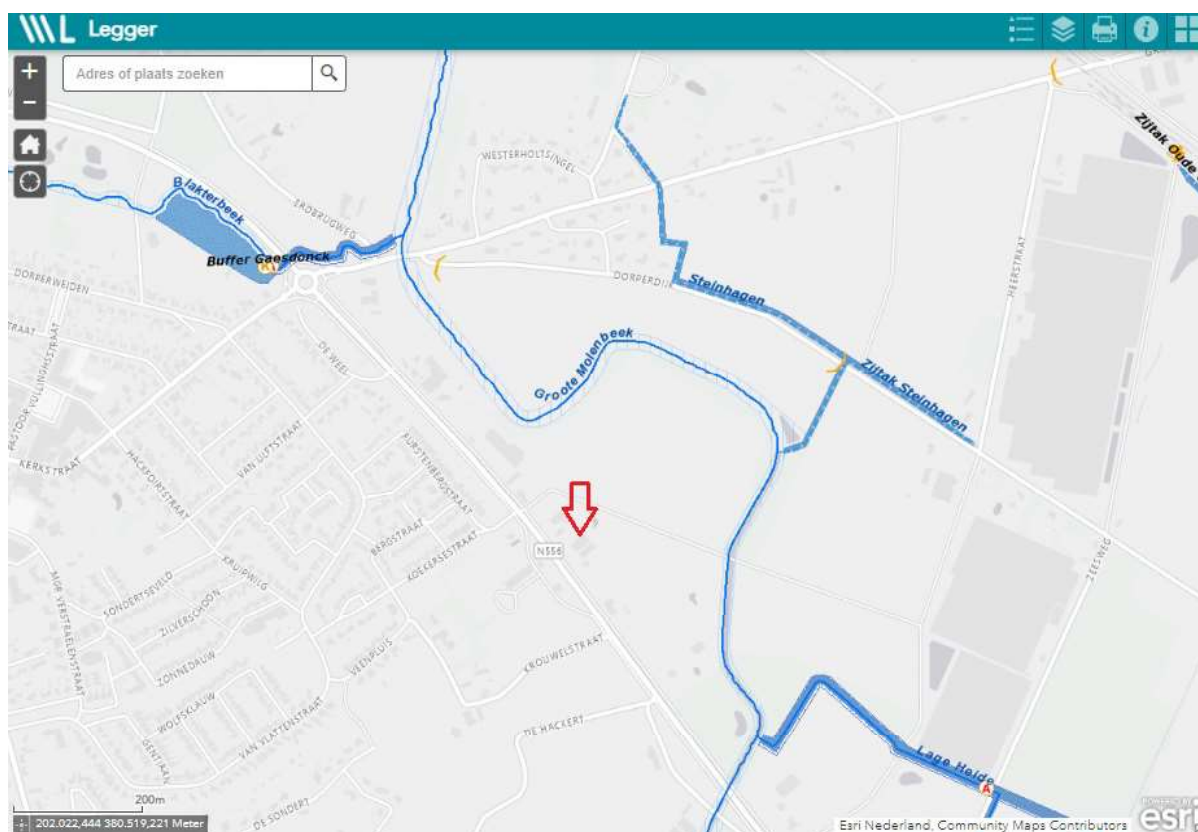
Binnen het plangebied vindt een verwachte toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats ten belope van ongeveer 300 m² (bebouwing én erfverharding).

Grondwater

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit beekerdgronden, 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 Bortel. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 22 m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 2,5$ m -mv zal bevinden.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevinden zich primaire waterlopen waaronder de Groote Molenbeek, welke op een afstand van ruim 160 meter in een boog om het plangebied heen stroomt, zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt.



Figuur 12: uitsnedelegger waterschap

Door deze ruime afstand heeft het project geen nadelige effecten op deze waterloop.

Hemel- en afvalwater

Infiltratie van hemelwater:

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 300 m². Gelet op het feit dat het gaat om nieuwbouw zal deze geheel afgekoppeld dienen te worden. De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Horst aan de Maas van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn redelijk geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

NB: het op het perceel reeds aanwezige gebouw is afgekoppeld en loost het hemelwater op de vijver welke achter op het perceel is gesitueerd.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening dient voor het plangebied zonder meer te worden uitgegaan van een neerslaggebeurtenis van 100 mm.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=100	-> 100 mm neerslag/m ²
----------------	-----------------------------------



Te verwerken	-> $300 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m} = 30 \text{ m}^3$
--------------	--

Voor deze hoeveelheid hemelwater zal achter het plangebied de bestaande infiltratievijver worden vergroot; deze vijver maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing/tuin.

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

Bouwmaterialen

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

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

5.4 Kabels en leidingen

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

In de nabijheid van de plangebieden bevinden zich geen buisleidingen.

Aan de voorzijde van het plangebied, in de berm, staat een klein pompgebouw. Dit zal worden geïntegreerd in de voortuin, zodanig dat dit goed bereikbaar blijft en ongehinderd kan blijven functioneren.

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

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

5.5 Gebiedsbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied (Deurnsche- en Mariapeel) bevindt zich op een afstand van ruim 7,5 km vanaf het plangebied. Op bijna 9 km afstand liggen de Maasduinen.

Verstorende effecten van de nieuw te realiseren woning op dit gebied zijn allerminst te verwachten, omdat er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid. Ook een significante optische verstoring is niet voorstelbaar. Eerder zal er sprake zijn van een positief effect op dit Natura 2000-gebied vanwege het feit dat een agrarisch bedrijf wordt gestaakt en hiervoor een activiteit in de plaats komt welke minder effect op de natuur heeft.

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten. Er dient te worden aangetoond dat met het beoogde plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan door bewoners en bezoekers. De berekening van het projecteffect dient te worden verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Bij een projecteffect op Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. In dat geval is er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

In casu gaat het slechts om één woning, zodat het projecteffect niet zal zorgen voor een significante toename van de stikstofdepositie. De aeriesberekening is als bijlage aan deze plantoelichting toegevoegd.

In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.

5.6 Soortenbescherming

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

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



verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

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

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

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

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

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

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

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

Quickscan flora en fauna

Het plangebied is op dit moment in gebruik als opslagbedrijf. Om het perceel bruikbaar te houden wordt met enige regelmaat gemaaid, zodat het in beginsel geen geschikte verblijfplaats is voor broedvogels. Natuurlijk water is, afgezien van een open hemelwaterinfiltratievijver (buiten het plangebied) achter de huidige bebouwing, niet aanwezig. Door de reguliere maaiwerkzaamheden worden ook overige diersoorten en plantensoorten verstoord dan wel gaan deze verloren.

Uit de natuurgegevens van het gebied 'Sevenum - voormalige gemeente' welke zijn in te zien op www.waarneming.nl valt op te maken dat zich binnen het plangebied geen beschermenswaardige dier- en plantensoort bevinden, althans dat over het afgelopen kalenderjaar (mei 2021 - mei 2022) geen soorten zijn waargenomen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna van in de omgeving voorkomende broedvogelsoorten door onderhavig project niet te verwachten. Uit ecologisch veldwerk zal moeten blijken of, ondanks dat ze niet eerder zijn waargenomen en als waarneming zijn gemonitord, het plangebied deel uitmaakt van het leef- of foerageergebied van dieren.

Faunaconsult heeft op 19 juni 2022 ecologisch veldwerk verricht. Hierbij is het volgende geconcludeerd:

'Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt



beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verplaatsen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

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

De rapportage is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

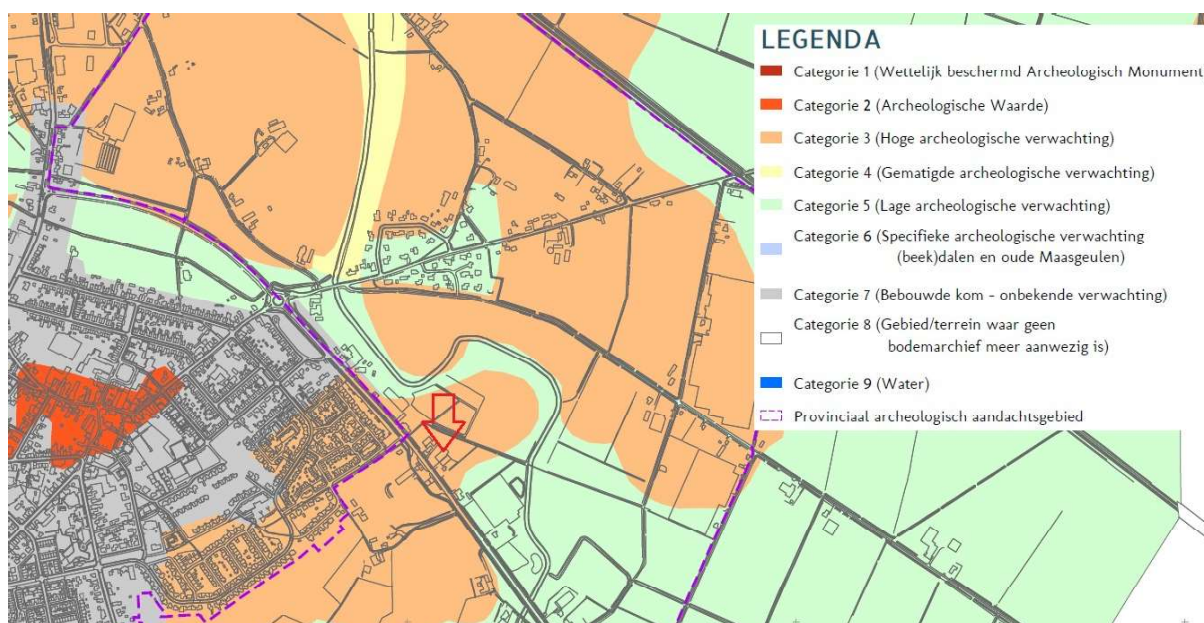
Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 1.11 van de Wn is opgenomen.

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

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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

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



Figuur 13: Archeologische Maatregelenkaart

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

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

Figuur 14: tabel met maatregelen per categorie

Voor categorie 3 gronden is een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m² opgenomen, en een maximale verstoringsdiepte van 50 cm. Omdat binnen het plangebied minder dan 500 m² zal worden verstoord, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en zal de archeologische dubbelbestemming behouden blijven, zodat de archeologische waarden blijven beschermd.



5.8 Verkeer en parkeren

5.8.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Venloseweg (zoals nu ook al het geval is). Verkeerskundig gezien heeft de Venloseweg (provinciale weg N556) een functie als doorgaande weg welke om de kern van Sevenum heen gaat en Venlo met Sevenum verbindt. Richting het noorden gaat de Venloseweg over in de Horsterweg in de richting van het NS-station Horst-Sevenum en de kern van Horst.

Voor de Venloseweg geldt ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 80 km/u, welke ter hoogte van de bebouwde kom-grens overgaat in 50 km/u. Het profiel deze weg is toegesneden op haar regionale verkeersfunctie.

Gelet op het feit dat het plangebied ontsloten wordt op een provinciale weg, zal de wegbeheerder (provincie Limburg) om advies gevraagd moeten worden.

In de omgeving van het plangebied zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden. De dichtstbij gelegen bushaltes (lijn 87 aan de Steinhagenstraat) bevinden zich op circa 800 m. Het betreft de busverbinding tussen Venray en Venlo.

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

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen, aangezien er nu reeds sprake is van een bedrijfsbestemming waaraan ook verkeersbewegingen worden toegerekend; de verkeersbewegingen van de bestaande en de toekomstige situatie zullen niet wezenlijk van elkaar verschillen en zullen beperkt blijven tot bewoners- en bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid.

5.8.2 Parkeren

De parkeernorm op basis van de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019 betreft voor woningen met dubbele oprit naast elkaar minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein met welke per stuk minimaal 6 meter diep en 2,5 breed zijn.

Vanwege het parkeren van een bedrijfsvoertuig zullen 2 parkeerplaatsen extra worden aangelegd, zodat er voldoende parkeermogelijkheden op het nieuwe bouwperceel zijn. Op onderstaande afbeelding zijn deze parkeerplaatsen weergegeven, waarbij de situering van de ingetekende woning indicatief is.



Figuur: situering 4 parkeerplaatsen

5.9 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de woning zullen duurzame materialen worden gebruikt. Ook het hergebruik van hemelwater is een duurzaamheidsmaatregel.

Slimme ontwerpen, goede materialen en een hoogwaardige uitvoering helpen bij het behalen van de energieprestatie-eis en het realiseren van een comfortabele woning. In de Europese Unie komt veertig procent van het totale energiegebruik voor rekening van gebouwen. Om dit percentage te verlagen hebben de Europese lidstaten met elkaar afgesproken dat alle nieuwbouwwoningen vanaf het jaar 2021 minimaal bijna energieneutraal (BENG) worden gebouwd.

In onderhavig project zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien:

- de woning wordt niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- de woning zal worden aangesloten op een warmtepomp ter verwarming en koeling van de woning;
- in de woning wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- de woning zal een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woning wordt zeer goed geïsoleerd en heeft een zeer lage warmtevraag.



5.10 Klimaatadaptatie

De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij dienen in ieder geval de risico's betrokken te worden aangaande wateroverlast, overstroming en droogte.

Uit de Kaartenatlas blijkt dat er geen klimaatrisico's zijn op deze locatie, maar dat er wel sprake is van een gebied waar de bodem iets minder water kan opvangen, omdat er minder ruimte is in de grond voor water. Door bodemdaling en klimaatverandering zijn deze gebieden extra kwetsbaar voor extreme regenval. Hierdoor zal er vaker wateroverlast ontstaan op plekken waar minder ruimte is voor water om weg te stromen. Daarom is het verstandig om opslagplekken te maken waar extra regen naar toe kan. Minder stenen en meer ruimte bedekt met groen zorgen dat het water makkelijker de grond in kan.

Doordat het hemelwater dat op bebouwing en erfverharding neerslaat, gebufferd wordt in de vijver achter op het perceel en daar kan infiltreren of verdampen, is het niet aannemelijk dat op dit perceel wateroverlast zal plaatsvinden, hetgeen ook blijkt uit de kaart 'water op straat'. Verder is het behoud van volwassen bomen en struiken en extrat aanplant hiervan, van belang voor schaduw en verkoeling van de woning en het buitenterrein.

Overstromingsgevaar is er ter plaatse van het projectgebied in het geheel niet.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Procedure

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

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

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

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

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

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



gemaakt.

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

Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Limburg en provincie Limburg.

De provincie heeft het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Ook vanuit verkeersveiligheid (waarbij tevens de doorstroming is betrokken) kan worden ingestemd met dit plan.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de eigenaren/gebruikers van percelen in een straal van circa 50 meter rondom het plangebied in kennis gesteld van zijn initiatief. Van de reacties is een kort verslag opgesteld dat ter hand is gesteld aan het bevoegd gezag.

Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft met ingang van 24 maart 2023 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Planstukken

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

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

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

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

7.3 Toelichting op de regels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.



Agrarisch met waarden (artikel 3)

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief dagrecreatief medegebruik, bescherming van aardkundige waarden en het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Wonen (Artikel 4)

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

Waarde - Archeologie 3 (Artikel 5)

In artikel 4 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

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



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden	10
Artikel 4 Wonen	14
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 10 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 11 Overgangsrecht	26
Artikel 12 Slotregel	28
Bijlagen	
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Venloseweg 25a Sevenum met identificatienummer NL.IMRO.1507.SNVENLOSEWEG25A-BPV1 (SVBP2012) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden bedrijf

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

1.7 aan huis verbonden beroep

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

1.8 agrarisch bedrijf

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

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



1.9 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.

1.10 bebouwing

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

1.11 bed & breakfast

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

1.12 bedrijf

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

1.13 bestaand

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

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 gebouw, of ander 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 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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



1.21 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.

1.22 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.

1.23 detailhandel

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

1.24 dienst- of bedrijfswoning

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

1.25 dove gevel

bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

1.26 erfafscheiding

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

1.27 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.

1.28 gebouw

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

1.29 gebruiken

het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken.

1.30 Handreiking Bedrijven en Milieuzonering

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

1.31 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.

**1.32 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.

1.33 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.

1.34 inpandige statische opslag

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

1.35 kampeermiddel

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

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

1.36 landschappelijk waarden

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

1.37 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.

1.38 natuurwaarden

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

1.39 overig bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.40 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.

**1.41 paardenbak**

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

1.42 pand

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

1.43 peil

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

1.44 schuilgelegenheid

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

1.45 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.

1.46 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.

1.47 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.

1.48 woning

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



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. bescherming van aardkundige waarden;
- f. 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 7;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van openbaar nut;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- k. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van:

1. erf- en terreinafscheidingen;
2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
3. hoogzitten.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	nvt	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Hoogzit	nvt	3,5 m

3.3 Nadere eisen

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



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

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 7 dan wel;
 - 3. in verband met maatwerk ten aanzien van de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

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

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

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

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

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

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

^{**} de bomen in de boomgaard in respectievelijk de kale bladsituatie en de volbladsituatie

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

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



3.4.2 *Strijdig gebruik ammoniakemissie*

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

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

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

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.



Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
 - b. landschappelijke inpassing;
 - c. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen onder 4.4.3;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Per bouwvlak is één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan, uitsluitend onder de voorwaarde dat de bouw van de woning en bijbehorende bouwwerken gepaard gaat met het landschappelijk inpassen ervan, zoals in de voorwaardelijke verplichting onder 4.4.2 van de planregels is opgenomen;
- b. De voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden opgericht in of maximaal tot 3 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" dient de gevel van de woning als dove gevel te worden uitgevoerd;
- d. Voor de gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

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

Bijbehorende bouwwerken bij woning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	7 m
Gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte per wooneenheid niet meer mag bedragen dan is aangeven



Bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan op volgende afstand vanaf de openbare weg	ten minste gelijk aan de afstand van de woning tot aan de openbare weg	n.v.t.
Afstand zijdelingse perceelsgrens	n.v.t.	n.v.t.

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c ten behoeve van het realiseren van een gevel welke niet gekwalificeerd kan worden als 'dove gevel', indien uit een akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de betreffende gevel geen sprake is van overschrijding van de maximale grenswaarden;
- b. De omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.2 kan worden verleend mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de sociale veiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

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



opslaan en be-/of verwerken van producten.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Gebruik van de gronden voor het realiseren van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken conform de bestemmingsomschrijving is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de reeds uitgevoerde erfbeplanting behouden en onderhouden blijft en de aanvullende erfbeplanting op basis van het, als bijlage 1 toegevoegde, landschappelijke inpassingsplan binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd, behouden en onderhouden blijft.
- b. Uit een gevelweringonderzoek, in te dienen bij de omgevingsvergunningaanvraag, dient de geluidsisolatie waarde van de gevels te blijken.

4.4.3 Aan huis verbonden beroep

In woningen 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 dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- c. 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;
- d. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

4.4.4 Bed & breakfast

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

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt;
- d. het gebruik moet passen binnen de uitgangspunten van de visie (verblijfs)recreatie en horeca van de gemeente Horst aan de Maas.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 4.4.1 onder b ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het



- aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 3. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
 4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 5. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
 6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
 7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 9. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting.
- b. 4.4.1 onder d ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca in een woning, met dien verstande dat:
1. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
 2. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 3. maximaal mag 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
 4. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
 5. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
 6. het gebruik geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
 7. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
 8. buitenopslag is niet toegestaan;
 9. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
 10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 11. moet passen binnen de uitgangspunten van de visie (verblijfs)recreatie en horeca van de gemeente Horst aan de Maas.
- c. 4.4.1 onder e ten behoeve van het toelaten van kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. sprake dient te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
 2. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op gronden op of direct grenzend aan de bestemming 'Wonen';
 3. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
 4. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;



5. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
 6. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
 7. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
 8. het gebruik moet passen binnen de uitgangspunten van de visie (verblijfs)recreatie en horeca van de gemeente Horst aan de Maas.
- d. 4.4.1 onder e om in een woning of al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 2 appartementen toe te staan, dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van kleinschalige verblijfsrecreatie is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van appartementen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
 2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 3. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
 4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
 5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteit; buitenopslag is niet toegestaan;
 6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
 7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 9. er mag geen sprake zijn van permanente bewoning.



Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 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.

5.2 Bouwregels

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

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

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



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 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 - velden	- Afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten. - Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven. - Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap). - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. - Om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur. - Zichtlijnen over oude akkercomplexen. - De natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam; met name akkervogels. - Hoge natuurwaarde rondom Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels).



Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

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

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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



Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

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

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



Artikel 10 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

10.1 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 of te laten uitvoeren:

Ter plaatste van de bestemming / aanduiding	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*)							
	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden (voor zover gelegen buiten bouwvlakken)	a							
Waarde - Archeologie 3 ⁽¹⁾	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - velden		b				f		

(1-4) noten: zie artikel 10.2, onder a.

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

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- 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;
- het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

10.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 10.1 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;
 - op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m², dan wel



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

10.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 alleen indien door de in lid 10.1 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.

10.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 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.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

11.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig via een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Overgangsrecht gebruik

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

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.



11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Venloseweg 25a Sevenum.

