



Verkoopbrochure Bedrijfskavel Boomsweg, Horst aan de Maas

**Ruimte voor lokaal ondernemerschap op een
groene, toekomstbestendige locatie.**

horstaandemaas.nl

1. Introductie

De gemeente Horst aan de Maas biedt een unieke kans voor ondernemers die zich willen vestigen op een representatieve, kleinschalige en strategisch gelegen bedrijfskavel aan de Boomsweg te Melderslo.

Deze locatie vormt de overgang tussen het dorpslint en bedrijventerrein Melderslosche Weiden en wordt herontwikkeld met nieuwe kwaliteitskaders die aansluiten bij de Omgevingsvisie en de ambities voor een toekomstbestendige leefomgeving. Deze brochure geeft een overzicht van de ontwikkelmogelijkheden, randvoorwaarden en kwaliteitseisen die gelden voor deze kavel(s).



2. Vigerende bestemming en ontwikkelmogelijkheden

Deze nieuwbouwlocatie ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Uitbreiding Melderslose Weiden”. De locatie is bestemd als “Bedrijf” en bedoeld voor bedrijven in **milieucategorie 1 en 2**, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Niet toegestaan zijn:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen
- risicovolle inrichtingen

Deze bestemming sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om ruimte te bieden aan **lokaal mkb**, ambachtelijke bedrijven, agrofood-gerelateerde activiteiten en circulaire bedrijvigheid. In tegenstelling tot hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen, worden ter plaatse **geen bedrijfswoningen toegestaan**, omdat de locatie is gelegen binnen de spuitzone van omliggende agrarische percelen.

Daarnaast komt er een reserveringsstrook rondom de kavel ten behoeve van een watergang, voor de opvang en infiltratie van hemelwater, inclusief een onderhoudspad om deze watergang te onderhouden.

3. Waarom vestigen op deze locatie?

Dankzij de centrale ligging in Noord-Limburg en de uitstekende bereikbaarheid via de A73 en A67 biedt deze locatie aantrekkelijke kansen voor ondernemers. Als onderdeel van een ondernemende gemeente profiteer je van een sterk economisch netwerk en een gunstig vestigingsklimaat. Dit maakt het gebied een aantrekkelijke plek voor bedrijven om zich te vestigen, te groeien en samen te werken.

Toekomstbestendig en duurzaam

De Omgevingsvisie Horst aan de Maas stelt dat water, bodem en landschap leidend zijn bij ruimtelijke keuzes. Dit perceel wordt daarom ontwikkeld met nadruk op:

- klimaatadaptatie
- biodiversiteit
- natuurinclusief bouwen
- groene uitstraling

Ruimte voor groei

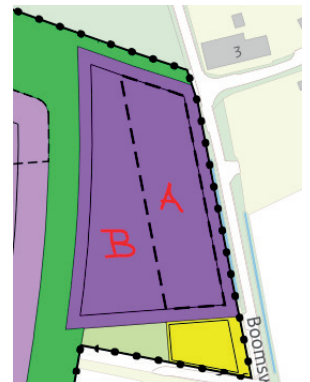
De kavel biedt mogelijkheden voor kleinschalige, startende bedrijven die willen doorgroeien en zich duurzaam willen vestigen op deze locatie.

4. Kwaliteitskaders voor ontwikkeling

Om recht te doen aan de schaal en vormgeving van de bebouwing in de omgeving van de bedrijfskavel is het bouwvlak opgedeeld in 2 zones. Doel hiervan is het benadrukken van de kleinschaligheid en het voorkomen van een massale opbouw langs de Boomsweg.

4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Oriëntatie van de bebouwing op de **Boomsweg**.
- Minimaal **5 meter afstand** tot bouwperceelgrenzen.
- Maximale bouwhoogte: **7 meter**.
- In de voorste zone (zone A) vanaf de Boomsweg:
 - Maximale breedte van de bouwmassa: 20 meter
 - Meerdere bouwmassa's toegestaan met min. 15 meter tussenruimte
- Achter deze zone (in zone B) zijn grotere volumes mogelijk, mits **landschappelijk ingepast**.
- Ontsluiting uitsluitend via de **Boomsweg**.



4.2 Landschappelijke inpassing

- Voortzetten van de **bomenrij** langs de Boomsweg.
- Toepassen van **gebiedseigen beplanting**: houtsingels, heggen, bosjes, kruidenrijke stroken.
- Groene uitstraling aan de straatzijde.
- Groenplan **verplicht** onderdeel van de aanvraag.



4.3 Water en bodem sturend

- Beperking van verharding; regenwater moet op eigen terrein worden **opgevangen, geborgen of geïnfiltreerd**.
- Aan west- en zuidzijde ligt een **6 meter brede strook met watergang en onderhoudspad** die in eigendom van de gemeente blijft.

4.4 Duurzaamheid en biodiversiteit

- Bij de ontwikkeling dient aantoonbaar aandacht te worden besteed aan natuurinclusieve maatregelen, passend bij het bouwplan.
- Aantoonbare maatregelen voor biodiversiteit (bijv. nestkasten, kruidenrijk gras).
- Bedrijfsdaken bij voorkeur geschikt voor zonnepanelen.

5. Uitgifte en kavelinformatie

- Uitgeefbare grond: **circa 3.726 m²** (na aftrek watergang en onderhoudsstrook).
- Definitieve inmeting volgt door Grondzaken en Openbare Werken.
- De kavel wordt uitgegeven onder de voorwaarde dat een **stedenbouwkundig en landschappelijk plan** wordt ingediend met o.a.:
 - situatietekening huidige en nieuwe situatie
 - bouwvolumes en hoogtes
 - verhardingen en ontsluiting
 - groenplan met sortiment en aantallen
 - waterberging en hemelwaterafvoer
 - doorsneden/aanzichten
- Nadere informatie over de uitgifteprocedure, planning en verkoopvoorwaarden wordt verstrekt door de gemeente Horst aan de Maas

6. Waarom investeren op deze locatie?

Deze locatie combineert een uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid met een toekomstbestendige omgeving voor ondernemerschap. Als onderdeel van een gemeente die investeert in duurzame en klimaatbestendige bedrijventerreinen biedt de kavel volop kansen voor bedrijven die willen groeien en bijdragen aan de economische ontwikkeling van Horst aan de Maas. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om samen invulling te geven aan een ontwikkeling die aansluit bij de ambities van de gemeente en de kwaliteit van de omgeving.

