

gemeente

# HORST A/D MAAS

## Plattelandswoning Tienrayseweg 11 Horst

### Ontwerp bestemmingsplan



# Bestemmingsplan 'Tienrayseweg 11, Horst'

**Gemeente Horst aan de Maas**

**Ontwerp**

Rapportnummer:	211x06919
Datum:	16 december 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. G. Driessen
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen
Concept:	16 december 2013 / 23 januari 2014
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	13 mei 2014
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Gemeente Horst aan de Maas, Horst, voormalige bedrijfswoning, plattelandswoning, Tienrayseweg 11
Bron foto kaft:	
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning aan de Tienrayseweg 11 te Horst als burgerwoning middels de functieaanduiding plattelandswoning.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl

<b>Inhoudsopgave</b>	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan	4
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>5</b>
<b>3. BELEID</b>	<b>6</b>
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>9</b>
4.1 Het plan	9
4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	9
<b>5. SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>10</b>
5.1 Milieu	10
5.2 Water	11
5.3 Ecologie	12
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	12
5.5 Verkeer en parkeren	13
5.6 Duurzaamheid	13
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>14</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid.	14
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	14
6.2.1 Overleg	14
6.2.2 Inspraak	14
6.2.3 Wettelijke procedure	14
<b>7. JURIDISCHE TOELICHTING</b>	<b>15</b>
7.1 Feitelijke planopzet	15
7.2 Juridische planopzet	15
7.2.1 Algemeen	15
7.2.2 Toelichting regels	15

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan**

Aan de Tienrayseweg 11 te Horst is een woning gelegen die als bedrijfswoning deel uitmaakt van het agrarisch hulpbedrijf aan de Tienrayseweg 9a. Op deze locatie is het bedrijf 'Vermeerderingstuinen Nederland' gevestigd, in de vorm van een stichting met in het bestuur ondernemers, afkomstig uit de boomkwekerij. Hoofdactiviteit van de Vermeerderingstuinen is de productie en verkoop van voortkwekingsmateriaal van fruitgewassen en houtige boomkwekerijgewassen. Het beleid is erop gericht om voor de boomkweker uitgangsmateriaal van topkwaliteit te produceren: virusvrij ent-, stek- en oculatiehout alsmede jonge planten en onderstammen voor verdere vermeerdering.

Het bedrijf wil de aanwezige bedrijfswoning kunnen gebruiken als burgerwoning. Om dit gebruik mogelijk te maken dient de bestemming van de bedrijfswoning te worden gewijzigd in een bestemming die het gebruik als burgerwoning mogelijk maakt.

De gewenste ontwikkeling ter plaatse past niet binnen het geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst 2009' van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft echter aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggende ontwikkeling.

Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie, waarin wordt vastgelegd dat de bedrijfswoning tevens mag worden gebruikt als burgerwoning. In onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied planologisch geregeld.

### **1.2 Ligging en begrenzing plangebied en vigerend bestemmingsplan**

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas aan de Tienrayseweg, ten noordoosten van de kern Horst. Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2', vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 6 oktober 2009.

## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bevindt zich aan (een zijweg van) de Tienrayseweg, ten noorden van de kern Horst. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas in een gebied dat in noordelijke richting bestaat uit agrarisch gebied en in oostelijke en zuidelijke richting uit recreatieve voorzieningen. Direct grenzend aan het plangebied (aan de Kreuzelweg 3) ligt het dagrecreatieve bedrijf Aardbeienland. Aan de overzijde van de Tienrayseweg liggen het Parkhotel Horst (Tienrayseweg 2), het strandbad Kasteelse Bossen en de kasteelruïne, alsmede sportvelden en evenemententerrein.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied en omgeving en locatie woning uitgelicht

Ten westen van het plangebied liggen op ca. 230 meter de primaire waterloop Groote Moolenbeek, op ca. 250 meter de A-73 en op ca. 430 meter de Venrayseweg. De Tienrayseweg vormt de verbinding tussen de kern Horst en de kernen Tienray, Swolgen en Meerlo.

De locatie Tienrayseweg 11 is momenteel in gebruik als bedrijfswoning bij het (agrarisch verwante) agrarisch hulpbedrijf aan de Tienrayseweg 9a.

### Historische situatie

Horst is ontstaan langs de belangrijke doorgaande weg van Venray naar Venlo. Er is sprake van een centraal gelegen kerk, uit de 14e eeuw, met linten van bebouwing langs de wegen die naar de omliggende dorpen lopen. Op kruispunten van de verschillende bebouwingslinten zijn in de huidige situatie verdichtingen in bebouwing te zien die kleine buurtschappen vormen.

Het ten noorden van Horst gelegen plangebied bevindt zich ten oosten van het beekdal van de Groote Molenbeek. Doorgaande verbindingen tussen de dorpen en steden zijn in de huidige situatie nog steeds herkenbaar. De westelijk gelegen Venrayseweg (N533) ligt parallel aan het beekdal en vormt een oude route van Horst naar Venray. In de oost-westrichting, tussen de ontgonnen voedselrijke dalen en de hoger gelegen gronden, liep een netwerk van onverharde paden. Enkele van deze zijn in de huidige landschappelijke structuur terug te vinden als bebouwingslinten.

### Huidige situatie

De oorspronkelijke wegenstructuur met daaraan gelegen agrarische bedrijven is op veel plekken in de omgeving nog steeds zichtbaar, zij het dat veel agrarische bedrijven in de loop van de tijd zijn beëindigd en veel voormalige bedrijfswoningen inmiddels in gebruik zijn als burgerwoningen.

### 3. BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

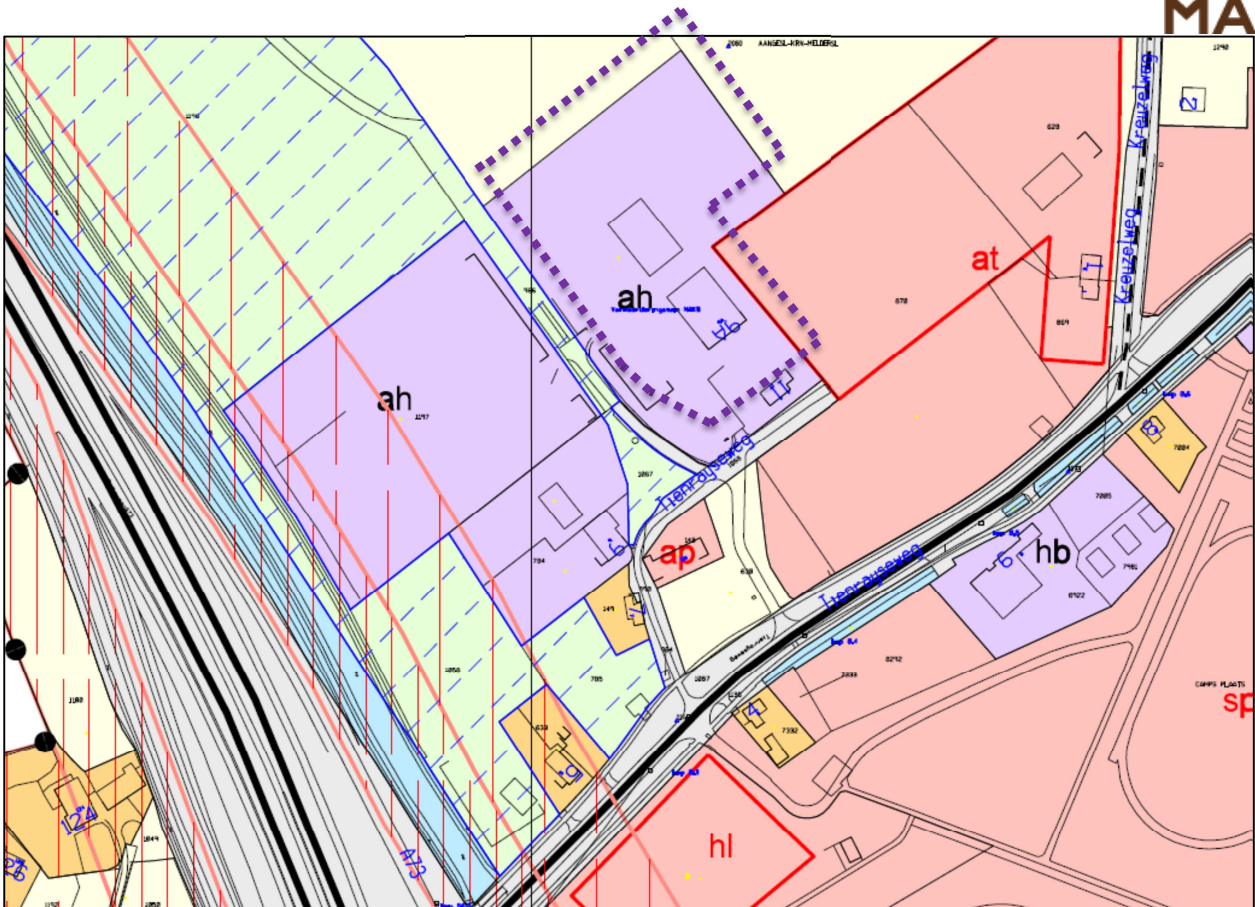
Rijksbeleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>Structuurvisie infrastructuur en Ruimte</b>	Onderwerpen van nationaal belang voor de drie rijksdoelen. Relevant voor onderhavig plangebied: verbeteren milieukwaliteit en behoud/versterking cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten	Initiatief is in overeenstemming met nationale belangen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden
<b>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</b>	Ruimte bescherming waterveiligheid in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreiding infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS) en primaire waterkeringen buiten het kustfundament	Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop
<b>Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)</b>	In bestemmingsplan rekening houden met bij ministeriële regeling aan te wijzen militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden	Radarverstoringgebied militaire vliegbasis Volkel ligt over het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Provinciaal beleid	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>POL 2006</b>	Ligging binnen perspectief P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme: ruimte voor optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Verbreding plattelandseconomie is een belangrijk streven. Hierbij tevens bijdrage aan behoud en versterking van natuur- en landschapskwaliteit. Mogelijkheden voor de toeristische sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in VAB's (vrijkomende agrarische	Het betreft een bestaande woning die alleen qua gebruiksmogelijkheden wijzigt. Deze functiewijziging heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven en van de toeristische sector



	bedrijfsgebouwen).	
<b>Reconstructieplan</b>	Ligging binnen verwevingsgebied zonder bovengrens bouwka- vel.	Voor het totale onderhavige plangebied is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'reconstructiewet- zone- verwevingsgebied' opgenomen
<b>POL-Aanvulling Verstedelij- king, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Lim- burg Kwaliteitsmenu (LKM)</b>	Nieuwe activiteiten in landelijk gebied zoveel mogelijk concentreren binnen de bestaande bebouwing van plattelands- kernen/ contouren.  Functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied zijn mogelijk indien deze gepaard gaan met kwaliteitsverbe- terende maatregelen.	Er is geen sprake van nieuwe be- bouwing / bouwmogelijkheden. Het LKM is dan ook niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling
<b>Provinciale woonvisie 2011- 2015</b>	De nog resterende groei in Noord- en Midden-Limburg maximaal inzetten op een tijdige aanpassing van de samen- stelling van de woningvoorraad	Het onderhavige plan maakt geen uitbreiding mogelijk van het aantal woningen en past dus binnen de provinciale woonvisie

<b>Gemeentelijk/regionaal beleid</b>	<b>Aandachtspunten</b>	<b>Toets/afweging</b>
<b>Regionale woonvisie Venray e.o.</b>	Géén ambitie om meer woningen te realiseren dan de eigen behoefte bin- nen de regio. Per saldo is er in de woonregio nog een aanvullende woon- behoefte van circa 3.200 woningen tot 2040. In de context van de demografi- sche ontwikkelingen kwaliteitsslag ma- ken; de woningvoorraad moet flexibeler worden.	Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past dus binnen de regionale woonvi- sie
<b>Woningbouwkader 2012 Horst aan de Maas</b>	Woningvoorraad toekomstbestendiger (levensloopbestendiger) maken. Voor de tijdsperiode 2010-2020 is behoefte aan 535 woningen (gemiddeld 50 tot 55 woningen per jaar).	Het onderhavige plan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad en past dus binnen het woningbouwkade- r
<b>Structuurvisie Horst aan de Maas</b>	Plangebied is volgens de bij de struc- tuurvisie behorende Visiekaart gelegen binnen gebied Werklocaties en speci- fiek binnen deelgebied 7E: gemengd gebied. Algemene doelstelling is verbe- teren kwaliteit van de overgang tussen de bebouwing en het omliggende land- schap.	Onderhavig plan heeft geen conse- quenties voor de doelstellingen voor deelgebied 7E.  Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is niet van toepassing op de onderhavi- ge ontwikkeling
<b>Bestemmingsplan 'Buitenge- bied Horst 2009'</b>	Betreffende gronden zijn bestemd als 'Bedrijf' met aanduiding 'agrarisch hulp- bedrijf'.	Gebruik als burgerwoning is niet toegestaan. Het onderhavige be- stemmingsplan voorziet in deze ge- bruiksmogelijkheid



Figuur 2. Bestemmingsplan 'Buitengebied Horst 2009' met aanduiding plangebied (paarse stippellijn)



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Het plan

Het plan bestaat uit het mogelijk maken van het gebruik van de huidige bedrijfswoning als burgerwoning. Door binnen het bestemmingsvlak voor het agrarisch hulpbedrijf een aanduiding op te nemen dat de bedrijfswoning mag worden gebruikt als plattelandswoning.

In de wet Plattelandswoningen is er voor gekozen om de lagere bescherming voor bedrijfswoningen ten opzichte van het bijbehorend bedrijf te beperken tot de *agrarische* bedrijfswoningen en deze niet ruimer van toepassing te verklaren, bijvoorbeeld ten aanzien van door «derden» bewoonde bedrijfswoningen op industrieterreinen. De toenemende functieverandering en functiemenging op het platteland leidt er op veel plekken toe dat de omgeving in toenemende mate geschikter wordt voor bewoning door anderen dan de agrariërs zelf. Die omstandigheid rechtvaardigt het creëren van een mogelijkheid om de milieuwetgeving onder omstandigheden minder strikt toe te passen dan gebruikelijk. Met andere woorden: in de specifieke veranderende omgeving van het agrarisch gebied is een uitzondering op de gebruikelijke toepassing van de milieuwetgeving te billijken, want het is en blijft een uitzondering. Echter, andersoortige bedrijfsmatige gebieden zoals industrieterreinen lenen zich naar hun aard niet voor (het bevorderen van) een menging van woon- en bedrijfsfuncties. Om die reden is ervoor gekozen om voor dergelijke gebieden niet zo'n uitzonderingsmogelijkheid toe te staan (MvT Wet plattelandswoning). In deze casus is echter geen sprake van een andersoortig bedrijfsmatig gebied, maar van agrarisch gebied en is bovendien sprake van een bedrijf met weliswaar een niet-agrarische bestemming volgens het geldende bestemmingsplan, maar gelet op de activiteiten van het bedrijf is feitelijk sprake van een (fruitboom)teeltbedrijf en dus van een agrarisch bedrijf.

### 4.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De woning blijft de bestemming als bedrijfswoning behouden. Het bestemmingsplan regelt alleen dat de woning daarnaast tevens mag worden gebruikt als plattelandswoning en dus voor burgerbewoning. Stedenbouwkundig heeft dit geen consequenties. Voor wat betreft de ruimtelijke inpassing is van belang dat door de aanwijzing van de bedrijfswoning tot plattelandswoning die woning, ten opzichte van het bedrijf waarbij de woning behoort, geen zwaardere bescherming geniet dan wanneer alleen het gebruik als bedrijfswoning is toegestaan. Het bedrijf aan de Tienrayseweg 9a wordt dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoeringsmogelijkheden.

De beoogde uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning is uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt dan ook niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1 Milieu

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>Bodem- en grondwaterkwaliteit</b>	Bodem- en grondwaterkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de beoogde bestemming(en)	Ter plaatse is reeds een woonfunctie aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning met tuin. Er hebben geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. De gronden zijn uitsluitend gebruikt voor (bedrijf)woning. Voor de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische bedrijfswoning is een bodemonderzoek derhalve niet noodzakelijk
<b>Geluid</b>	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is nodig indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.	In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk
<b>Luchtkwaliteit</b>	Luchtkwaliteitseisen volgens de Wet milieubeheer vormen in beginsel geen belemmering voor vaststelling bestemmingsplan als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Bepaald dient te worden of de achtergrondwaarden goed genoeg zijn voor realisering van het project	Er is geen sprake van een toename van fijnstof (PM <sub>10</sub> ) of stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ), aangezien sprake is van een bestaande woning waarin alleen de soort bewoning wijzigt. In 2012 bedroeg de concentratie PM <sub>10</sub> ter plaatse 26,1 µg/m <sup>3</sup> en de concentratie NO <sub>2</sub> 18,4 µg/m <sup>3</sup> . In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM <sub>10</sub> 40 µg/m <sup>3</sup> en 40 µg/m <sup>3</sup> voor NO <sub>2</sub> . De luchtkwaliteit ter plaatse is daarmee voldoende.
<b>Milieuzonering</b>	Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden	De woning aan de Tienrayseweg 11 betreft een bestaande woning die in de huidige situatie als bedrijfswoning dezelfde bescherming geniet ten opzichte van nabijgelegen bedrijven van derden als een burgerwoning. Als gevolg van de aanduiding van de bedrijfswoning als plattelandswoning heeft het gebruik als burgerwoning geen consequenties voor het bedrijf

		<p>waar de woning als bedrijfswoning behoort.</p> <p>In de woning zelf is sprake van een goed woon- en leefklimaat, aangezien de afstand tot het dichtstbijgelegen bestaande bedrijfsgebouw ca 31 meter bedraagt en aangezien in de regels is vastgelegd dat nieuwe bedrijfsgebouwen op minimaal 15 meter afstand dienen te liggen van de aanduidingsgrens voor plattelandswoning. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' dient de afstand van woningen tot bedrijfsgebouwen van fruitteeltbedrijven minimaal 30 meter te bedragen.</p>
<b>Externe veiligheid</b>	In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen	Het betreft een bestaande woning waarvoor alleen een extra vorm van bewoning mogelijk wordt gemaakt (burgerbewoning). Er is dan ook geen sprake van toename van het plaatsgebonden risico en/of van het groepsrisico

## 5.2 Water

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>POL 2006</b>	<p>Het provinciaal waterbeleid sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water en omvat de volgende strategische doelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- herstel sponswerking: voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem;</li> <li>- herstel natte natuur: ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;</li> <li>- schoon water: goede chemische kwaliteit voor water en sediment;</li> <li>- duurzame watervoorziening: voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar;</li> </ul> <p>veilige Maas: acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed</p>	Het gebruik als burgerwoning van de bestaande woning is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen
<b>Waterbeheersplan 2010-2015</b>	aantal leidende principes: veilig-	Het gebruik als burgerwoning van de

<b>‘Orde in water, Water in orde’ van Waterschap Peel en Maasvallei</b>	heid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als mede-ordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.	bedrijfswooning is niet van invloed op realisering en instandhouding van de doelstellingen
<b>Keur Waterschap Peel en Maasvallei</b>	Enkele handelingen in het watersysteem worden beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.	Het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater (Grote Molenbeek) is op voldoende afstand gelegen en hierop wordt geen invloed uitgeoefend.
<b>Gemeentelijk beleid</b>	De gemeente Horst aan de Maas volgt zo veel mogelijk het beleid zoals dit is vastgelegd door het waterschap Peel en Maas	Zie afweging beleid waterschap

### 5.3 Ecologie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>Natuurbeschermingswet</b>	Beoordeling effecten van het plan op door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden	Het gebruik als burgerwoning van de bestaande woning heeft geen invloed op beschermde gebieden, mede gelet op de grote afstand van het plangebied tot beschermde gebieden (ruim 7,5 km tot dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied Boschhuizerbergen)
<b>Provinciaal natuurbeleid (EHS / POG)</b>	Beoordeling effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur en/of op de provinciale ontwikkelingszone groen	Het plangebied ligt buiten de EHS en de POG. Bovendien is de beoogde functiewijziging niet van invloed op natuurwaarden en/of op instandhoudings- en realiseringmogelijkheden van/voor (nieuwe) natuur
<b>Beschermde soorten</b>	Beoordeling effecten van het plan op beschermde planten en op leef- en fourageergebieden voor diverse beschermde soorten	Door de beoogde functiewijziging worden eventueel aanwezige beschermde soorten niet verstoord

### 5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>Wet op de Archeologische Monumentenzorg</b>	Rekening houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeolo-	Het plangebied is gelegen binnen gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en is niet gele-

		gische erfgoed) te beschermen.	gen binnen archeologisch aandachtsgebied. Er geldt geen verplichting tot archeologisch onderzoek. In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat die verplichting niet geldt ter plaatse van agrarische bouwvlakken. Archeologisch onderzoek is bij hoge archeologische verwachting volgens het gemeentelijk archeologiebeleid noodzakelijk indien de versterking meer dan 1.000 m <sup>2</sup> bedraagt. Het onderhavige plan biedt voor de locatie Tienrayseweg 11 geen grotere uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing dan het vigerende bestemmingsplan (zie regels). Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.
<b>Modernisering Monumentenzorg (MoMo)</b>	<b>Monumenten-</b>	In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen

## 5.5 Verkeer en parkeren

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
	Beoordeling effecten op de verkeersveiligheid en op de ontsluiting van het plangebied, alsmede toets aan parkeernorm	Het onderhavige plan heeft geen verkeerskundige consequenties. De bestaande woning is bereikbaar vanaf en direct gelegen aan (een zijweg van) de Tienrayseweg. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren van auto's

## 5.6 Duurzaamheid

Thema	Aandachtspunten	Toets/afweging
<b>'Milieubeleidsplan Horst aan de Maas 2007-2010'</b>	Stimuleren van duurzame woningbouw aangewezen als één van de vier speerpunten.	Het betreft een bestaande woning waarvan alleen een gebruiksmogelijkheid wordt toegevoegd.
<b>'Woonvisie: Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas'</b>	Paragraaf over energetische kwaliteit en het gebruik van duurzame materialen	Idem



## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid.**

In afdeling 6.4 Wro en artikel 6.2.1 Bro is de verplichting opgenomen om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst indien sprake is van een in het Bro benoemd bouwplan. De met het onderhavige plan mogelijk gemaakte functiewijziging is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet nodig.

Volgens artikel 6.1 Wro bestaat in beginsel recht op een tegemoetkoming in eventuele schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering. Artikel 6.4a Wro biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot het sluiten van een overeenkomst met de aanvrager van de planologische maatregel waarbij wordt overeengekomen dat de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van die aanvrager komt. Voor het onderhavige plan zal een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wro worden afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan voor de gemeente is daarmee voldoende verzekerd.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.**

#### **6.2.1 Overleg**

Volgens artikel 3.1.1 Bro dient overleg te worden gepleegd met waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten voorgeschreven. Hiervan kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het voorliggende plan is voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei en aan de provincie Limburg. Er zijn geen bezwaren tegen het plan.

#### **6.2.2 Inspraak**

Inspraak is niet verplicht, tenzij dit in de gemeentelijke inspraakverordening is voorgeschreven. Voor bestemmingsplannen is een inspraakprocedure niet voorgeschreven in de gemeentelijke inspraakverordening. Gelet op de beperkte impact wordt voor het onderhavige bestemmingsplan geen inspraakprocedure gevolgd.

#### **6.2.3 Wettelijke procedure**

De wettelijke procedure voor de voorbereiding van een bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 Wro:

- ontwerp ter inzage met mogelijkheid tot indiening zienswijzen
- vaststelling bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop termijn tervisielegging ontwerp
- tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan en mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

## 7. JURIDISCHE TOELICHTING

### 7.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting en is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regels voldoen tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemming 'Bedrijf' met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' en de functie-aanduiding 'plattelandswoning' zijn weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen verwevingsgebied. Hiervoor is in het plan de reconstructiewetzone verwevingsgebied opgenomen.

### 7.2 Juridische planopzet

#### 7.2.1 Algemeen

De planregels zijn opgesteld op basis van de Wro, het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen.

De bij dit plan behorende planregels zijn conform de SVBP 2012 onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels

Overgangs- en slotregels

#### 7.2.2 Toelichting regels

Hoofdstuk	Regel	Toelichting
<b>Inleidende regels</b>	Begrippen (Art. 1)	De in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven.
	Wijze van meten (Art. 2)	Een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
<b>Bestemmingsregels</b>	Bedrijf (Art. 3)	Artikel 3 is de hoofdbestemming. Deze is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2012 en de Wabo, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.
<b>Algemene regels</b>	Antidubbeltelregel (Art. 4)	De algemene bouwregels bevat-

	<p>Algemene bouwregels (Art. 5)          Algemene gebruiksregels (Art. 6)          Algemene aanduidingsregels (Art. 7)          Algemene afwijkingsregels (Art. 8)          Algemene wijzigingsregels (Art. 9)</p>	<p>ten regels over bestaande afstanden en andere maten.          De algemene gebruiksregels geven aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.          De algemene aanduidingsregels regelen de diverse zoneringen; in dit geval alleen de reconstructiezone - verwevingsgebied.          In de algemene afwijkingsregels zijn algemene regels opgenomen in het geval het gaat om geringe afwijkingen.          In de algemene wijzigingsregels is aangegeven dat bestemmingsgrenzen na wijziging met maximaal 15 m verschoven kunnen worden.</p>
<p><b>Overgangs- en slotregels</b></p>	<p>Overgangsrecht (Art. 10)          Slotregel (Art. 11)</p>	<p>Artikel 10 bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.          De slotregel in artikel 11 geeft de titel van de planregels aan.</p>



