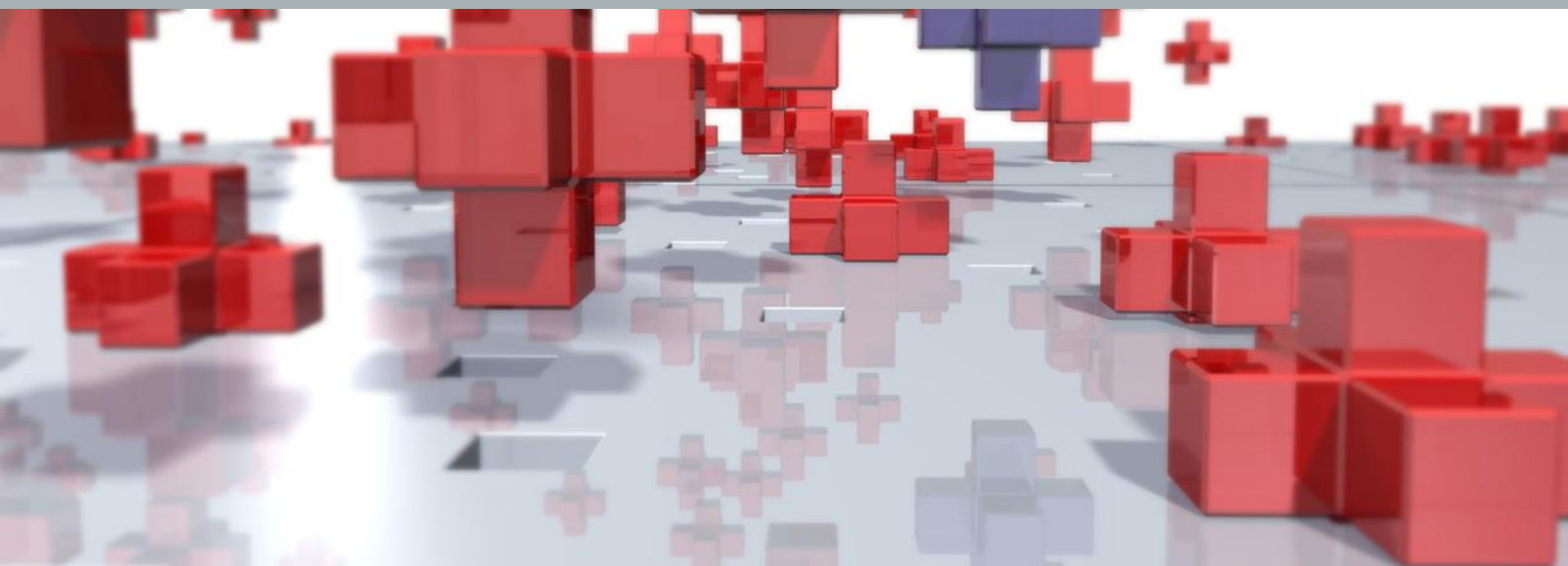


Bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a'

Gemeente Beesel

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a'

Gemeente Beesel

Ontwerp

Rapportnummer: P01573

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01

Datum: 9 juli 2020

Projectteam BRO: Mevr. SD, MSc & dhr. LN, MSc

Concept: 11 oktober 2019

Ontwerp: 9 juli 2020

Vaststelling:

Bron foto kaft: BRO

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

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	6
1.1Aanleiding	6
1.2Plangebied	6
1.3Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4Leeswijzer	8
2.PLANBESCHRIJVING	8
2.1Bestaande situatie	9
2.2Toekomstige situatie	10
3.BELEIDSKADER	12
3.1Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Beesel	15
4.OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1Verkeer en parkeren	16
4.2Geluid	16
4.2.1 Toetsingskader	16
4.2.2 Onderzoek	17
4.2.3 Conclusie	17
4.3Luchtkwaliteit	18
4.3.1 Toetsingskader	18
4.3.2 Onderzoek	18

4.3.3 Conclusie	18
4.4Bedrijven en milieuzonering	19
4.4.1 Toetsingskader	19
4.4.2 Onderzoek	19
4.4.3 Conclusie	20
4.5 Externe veiligheid	20
4.5.1 Toetsingskader	20
4.5.2 Onderzoek	21
4.5.3 Conclusie	21
4.6Ecologie	21
4.6.1 Toetsingskader	21
4.6.2 Onderzoek	22
4.6.3 Conclusie	23
4.7Bodem	24
4.7.1 Toetsingskader	24
4.7.2 Onderzoek	24
4.7.3 Conclusie	24
4.8Water	24
4.8.1 Toetsingskader	24
4.8.2 Onderzoek	25
4.8.3 Conclusie	25
4.9Archeologie	26
4.9.1 Toetsingskader	26
4.9.2 Onderzoek	26
4.9.3 Conclusie	27
4.10Cultuurhistorie	27
4.10.1 Toetsingskader	27
4.10.2 Onderzoek	27
4.10.3 Conclusie	27
4.11M.e.r.-beoordeling	27
4.12Kabels en leidingen	28
5.JURIDISCHE PLANOPZET	29
5.1Algemeen	29
5.2Toelichting op de verbeelding	29

5.3 Toelichting op de regels	29
5.3.1 Inleidende regels	29
5.3.2 Bestemmingsregels	30
5.3.3 Algemene regels	31
5.3.4 Overgangs- en slotregels	31
 6. UITVOERBAARHEID	 33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2.1 Procedure	33
6.2.2 Vooroverleg en inspraak	34
6.2.3 Zienswijzen	34
 SEPARATE BIJLAGEN	
• BRO, <i>Landschappelijk inpassingsplan</i> , projectnummer P01573, d.d. 9 juli 2020.	
• BRO, <i>Quickscan flora en fauna 'Krommenhoek 3A' te Reuver</i> , projectnummer.: P01573, d.d. 4 juni 2019.	
• Aerus Milieu, <i>Vooronderzoek conform NEN 5725 Krommenhoek 3A te Reuver</i> , projectnummer.: AM19240, d.d. 27 juni 2019.	

Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied (rode pijl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn drie vigerende bestemmingsplannen van toepassing. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingsplannen:

1. 'Buitengebied Beesel' (vastgesteld op 24 juni 2013);
2. 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' (vastgesteld op 25 september 2017);
3. 'Paraplubestemmingsplan Hoogzitten Buitengebied Beesel' (vastgesteld op 29 januari 2019).

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' (plangebied rood omlijnd)

Op basis van de drie bovenstaande vigerende bestemmingsplannen gelden voor het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Tuin'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Gebiedsaanduiding: 'beekdal'
- Gebiedsaanduiding: 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'

De bestemmingen en aanduidingen uit bovenstaande vigerende bestemmingsplannen maken het niet rechtstreeks mogelijk een paardenstal te realiseren binnen het plangebied. De realisatie van de paardenstal is echter wel mogelijk, wanneer er een nieuw separaat bestemmingsplan wordt vastgesteld.

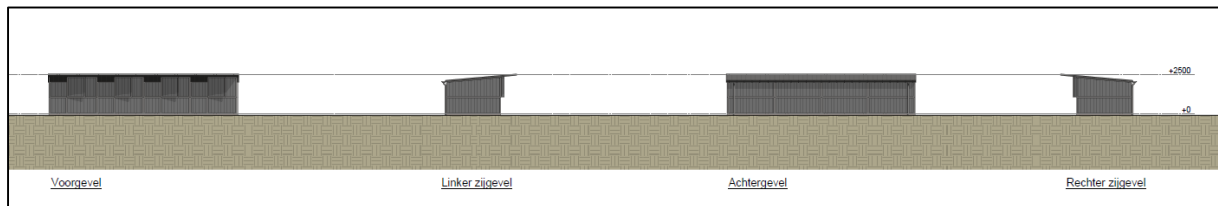
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

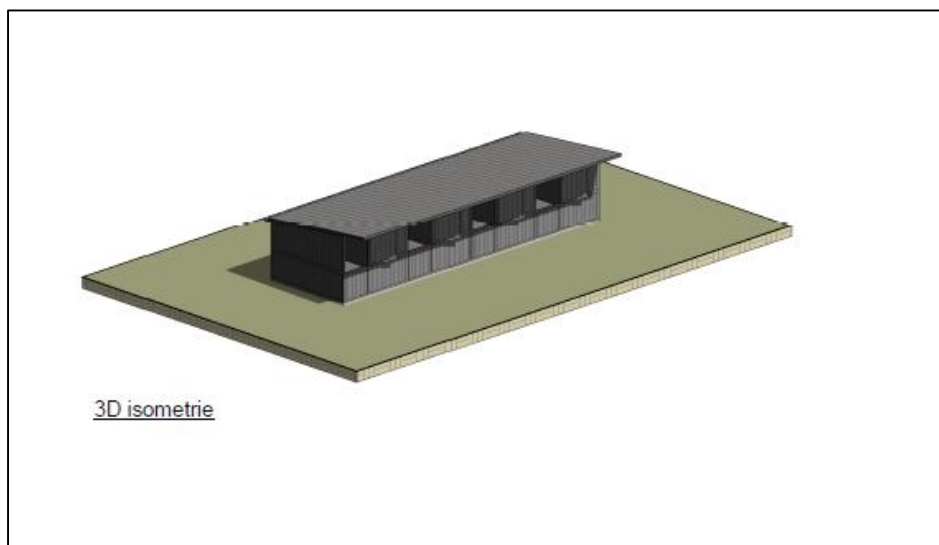
Figuur 2.1: Uitsnede luchtfoto met de huidige situatie van het plangebied (rood omlijnd)

2.2 Toekomstige situatie

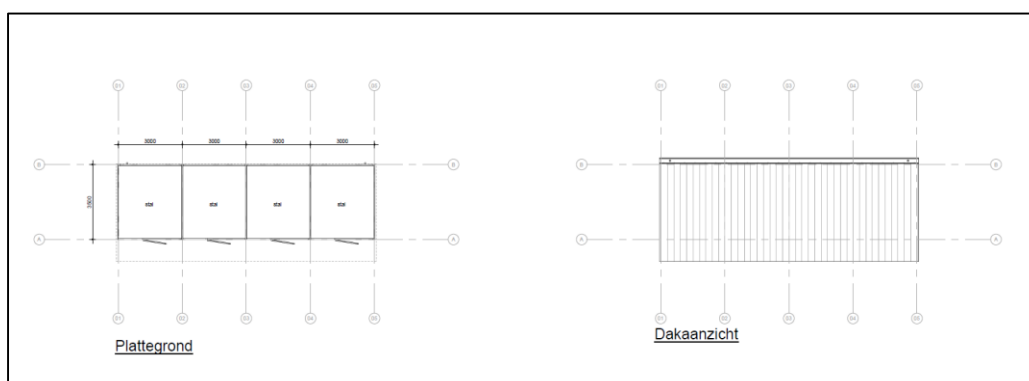
Initiatiefnemer is voornemens nabij zijn woning een nieuwe paardenstal te realiseren. Deze ontwikkeling vindt plaats ten noorden van de reeds bestaande woning (en garage) op het perceel. De paardenstal heeft een bouwhoogte van 2,5 meter en een totale oppervlakte van 42 m². De paarden die gestald worden in de paardenstal zullen in de toekomst gebruik maken van de agrarische percelen (bestaande uit grasland) ten noordwesten van het plangebied.



Figuur 2.2: Gevelaanzichten paardenstal



Figuur 2.3: 3D-weergave paardenstal



Figuur 2.4: Plattegrond en dakaanzicht paardenstal

Om de realisatie van de paardenstal te bewerkstelligen is het noodzakelijk om het huidige woonerf te verruimen, zodat de paardenstal binnen de woonbestemming komt te liggen. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie het bestemmingsvlak 'Tuin' ook verruimd. Alle opstallen ten noorden van de reeds bestaande woning en garage worden in de toekomstige situatie gesloopt.

Om de realisatie van de paardenstal en vergroting van het woonerf te bewerkstelligen wordt de locatie landschappelijke ingepast aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan¹. De realisatie van het landschappelijk inpassingsplan wordt gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. In het inpassingsplan is beschreven welke inpassingsmaatregelen gerealiseerd worden en hoe deze aangeplant en onderhouden dienen te worden. Voor meer informatie, alsook de tekeningen van de bestaande en toekomstige landschappelijke inrichting, wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan.

¹ BRO, *Landschappelijk inpassingsplan*, projectnummer P01573, d.d. 9 juli 2020.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een hobbymatige paardenstal (inclusief uitbreiding van het woonerf), hetgeen een lokale ontwikkeling betreft. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen nationaal belang en is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

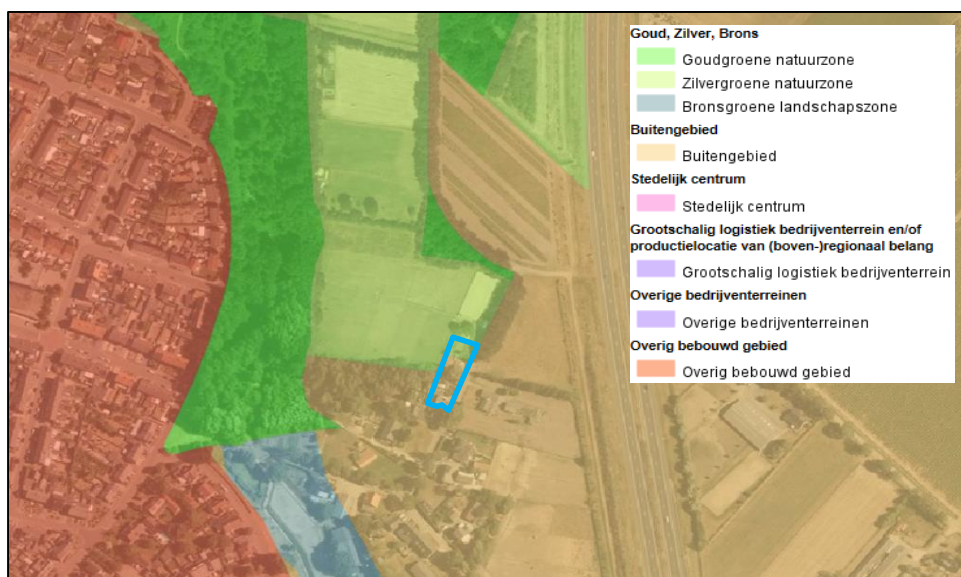
Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Dit plan voorziet in de realisatie van een hobbymatige paardenstal (inclusief uitbreiding van het woon-erf). In navolgen van artikel 1.1.1 Bro betreft de beoogde ontwikkeling (gezien de omvang en aard) geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 3.1 Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' (plangebied blauw omlijnd)

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het gedeelte van het plangebied, waarop de realisatie van de paardenstal plaats vindt in de zone 'buitengebied'. Het buitengebied omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de goudgroene en zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het beleid is gericht op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Daarnaast ligt het noordelijke gedeelte (bestemming 'Tuin') van het plangebied binnen de zone 'zilvergroene natuurzone'. De zilvergroene natuurzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken. Binnen de zilvergroene natuurzone wordt tevens ingezet op behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden als onderdeel van de landschappelijke waarden. Conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 moet een ruimtelijke plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone een beschrijving bevatten van de volgende aspecten.

1. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen de Goudgroene natuurzone met het oog op de impact voor de habitattypen in de Natura 2000-gebieden;
2. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van de Goudgroene natuurzone;
3. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder 1 en 2 en op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van bedoelde waarden;
4. de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
5. de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan; en
6. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De kernkwaliteiten van de Zilvergroene natuurzone zijn: het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een versterking van de kernkwaliteiten van de Zilvergroene natuurzone. Er wordt voorzien in de aanplant van nieuwe bomen en groene hagen binnen het plangebied die het groene karakter van de natuurzone versterken. Ten opzichte van de huidige situatie (voornamelijk grasland) ontstaat zo een betere ecologische verbinding richting de 'Goudgroene natuurzone' ten noorden van het plangebied. Er zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle aardkundige elementen aanwezig binnen het plangebied.

Afweging

De voorgenomen realisatie van de paardenstal is passend binnen de zone 'buitengebied' en 'zilvergroene natuurzone' volgens het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente met een horizon van 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Afweging

De structuurvisie gaat niet specifiek in op hobbymatige paardenstallen. De structuurvisie geeft wel aan dat 'agrarische paardenhouderijbedrijven' in principe overal in het landelijke gebied op bouwkvavels kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast gaat de structuurvisie ook in op publieksgerichte paardenhouderijen deze zijn vooral mogelijk binnen kernrandzones en mogelijke uitbreidingslocaties voor dag- en verblijfsrecreatie, mits dit geen hinder oplevert aan andere functies in de omgeving. (In het algemeen geldt: of een locatie geschikt is, hangt af van de beslotenheid van de omgeving, de verkeersontsluiting en de nabijheid van potentiële bezoekers.)

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een paardenstal voor hobbymatig gebruik in het buitengebied aan de rand van de kern van Reuver. De ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van een woonerf, hetgeen te kwalificeren is als een gebiedseigen ontwikkeling die passend is binnen de omgeving. De uitbreiding van het bouwvlak is beperkt en sluit aan bij het bestaande bouwvlak. Daarnaast worden bestaande (oude) bouwwerken verwijderd. Tevens vindt er een kwaliteitsverbetering plaats (middels een Landschappelijk inpassingsplan). De ontwikkeling past zodoende binnen de Structuurvisie Beesel.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

De realisatie van de paardenstal zorgt niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen, omdat het deze enkel worden gebruikt door de initiatiefnemer. Daarnaast zorgt de verruiming van het woonerf niet voor het ontstaan nieuwe functies. De ontwikkeling heeft zodoende geen belemmerend effect op de verkeersdoorstroming of verkeersveiligheid rondom het plangebied.

Parkeren

Wat betreft parkeren is het uitgangspunt van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan dat het parkeren bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt. Voor de bepaling van de parkeerbehoefte dient te worden aangesloten bij de parkeernormen van het CROW. In de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn geen parkeerkencijfers opgenomen voor een hobbymatige paardenstal. Daarnaast worden de paardenstal enkel gebruikt door de initiatiefnemer, waardoor er geen toename plaatsvindt ten opzichte van de huidige parkeerbehoefte binnen het plangebied.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

De realisatie van een paardenstal betreft conform de Wet geluidhinder (artikel 1) en het Besluit geluidhinder (artikel 1.2) geen geluidsgevoelige functie. Daarnaast wordt er binnen de uitbreiding van het woonerf geen nieuwe woning of andersoortig geluidsgevoelig object voorzien. Een onderzoek naar weg-, railverkeers- of industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'akoestiek' zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$) (3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling).

4.3.2 Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling voorziet enkel in de realisatie van een paardenstal en uitbreiding van het woonerf, waarbij geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De ontwikkeling draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de concentratie van luchtverontreiniging. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarom ook niet noodzakelijk.

Achtergrondwaarden

Gezien de uitbreiding van het woonerf (woon-bestemming) wordt volledigheidshalve wel bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving (2018) bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse tussen de 18 en $20\mu g/m^3$, de concentratie $PM_{2,5}$ tussen 10 en $12\mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 tussen 15 en $20\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40\mu g/m^3$ en is de jaar gemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ $25\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting alleen maar verder verbeteren.

4.3.3 Conclusie

Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een hobbymatige paardenstal. Deze functie is niet opgenomen binnen de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Er is wel een functie 'paardenfokkerij' opgenomen. Een paardenfokkerij heeft echter een bedrijfsmatige insteek, welke over het algemeen ook aanzienlijk groter is als de beoogde paardenstal voor hobbymatig gebruik. Er gelden tevens geen wettelijke normen voor het hobbymatig houden van paarden.

Gezien onderhavige ontwikkeling hobbymatig gebruik van de paardenstal voorziet, hetgeen aanzienlijk verschilt ten aanzien een bedrijfsmatige paardenfokkerij, blijft er ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Onderzoek

Conform artikel 1 uit het Bevi betreft een paardenstal geen (beperkt)kwetsbaar object. Het is zodoende niet noodzakelijk het plan te toetsen aan het aspect externe veiligheid. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan vormt. Er vinden ook geen veranderingen plaats die significant zijn voor de omgeving.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van het aspect ecologie is er voor het plangebied een Quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. Op basis van deze Quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' ", bevindt zich op circa 2 kilometer afstand ten westen van het projectgebied over de grens in Duitsland. Het meest dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied is het "Swalmdal" op 6 kilometer afstand. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede ge-

⁴ BRO, Quickscan flora en fauna 'Krommenhoek 3A' te Reuver, projectnummer.: P01573, d.d. 4 juni 2019

zien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een nieuwe particuliere paardenstal betreft waar reeds een paardenstal aanwezig is, is een toename aan stikstofuitstoot te niet verwachten. De ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 5 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de zilvergroeene natuurzone. In dit deel wordt de bestaande schuur gesloopt en blijft de rest van het plangebied behouden. De paardenstal wordt gebouwd buiten de zilvergroeene natuurzone gebouwd. Hierdoor blijven de wezenlijke kenmerken en waarden van de zilvergroeene natuurzone onaangetast.

Tot slot is er ook geen sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel vergunningaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het aspect houtopstanden is binnen onderhavig plangebied niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dienen werkzaamheden aan broedgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de Quicksan flora en fauna wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

4.6.3 Conclusie

Gezien de bovenstaande bevindingen bestaan er vanuit het aspect 'ecologie' geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van dit plan is een bodemkundig vooronderzoek uitgevoerd⁵. Hieronder volgen de bevindingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is terug te vinden in de separate bijlage. Uit de verzamelde (historische) informatie binnen het onderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht), met uitzondering van de bodem ter plaatse van het schuurtje met asbest golfplaten dakbedekking. De resultaten van het bodemkundig onderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven echter een voldoende beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van een paardenstal.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond op basis van de bodemkwaliteitskaart afgevoerd en toegepast worden binnen het gebied waarvoor de kaart is opgesteld. Ten aanzien van hergebruik van grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.7.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ zorgt niet voor belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke

⁵ Aerus Milieu, Vooronderzoek conform NEN 5725 Krommenhoek 3A te Reuver, projectnummer.: AM19240, d.d. 27 juni 2019

ordering. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het beleid van de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen is gericht op geheel afkoppelen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de voorkeurstabel die is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. De maatgevende buien die het waterschap opstelt zijn hiervoor uitgangspunt. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat 35 mm kwantiteitsberging wordt aangelegd voor een regenbui die gemiddeld eens in de 25 jaar voorkomt ($T=25$; 35 mm in 45 minuten).

4.8.2 Onderzoek

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. De voorgenomen realisatie van de paardenstal oefent dan ook geen invloed uit op bestaand oppervlaktewater.

Hemel- en afvalwater

Er is geen sprake van afvalwater bij de realisatie van de paardenstal of uitbreiding van het woonerf. De beoogde ontwikkeling voorziet wel in een geringe toename van het verhard oppervlak van circa 42 m². Infiltratie van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden op basis van de Waterwet. Als uitgangspunt geldt dat een bui van 100 mm in 24 uur geborgen moet kunnen worden op eigen terrein. Voor de paardenstal (oppervlakte 42 m²) betekent dit dat een capaciteit van 4,2 m³ benodigd is. Deze is te verwezenlijken door de goot van de stal te koppelen aan een serie infiltratiekratten (1 m³ per stuk) welke langs de nieuw te bouwen stal komt te liggen.

Overleg waterbeheerder

Aangezien geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding van meer dan 2.000 m², is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Bij de realisatie van de paardenstal en uitbreiding van het woonerf bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.9 Archeologie

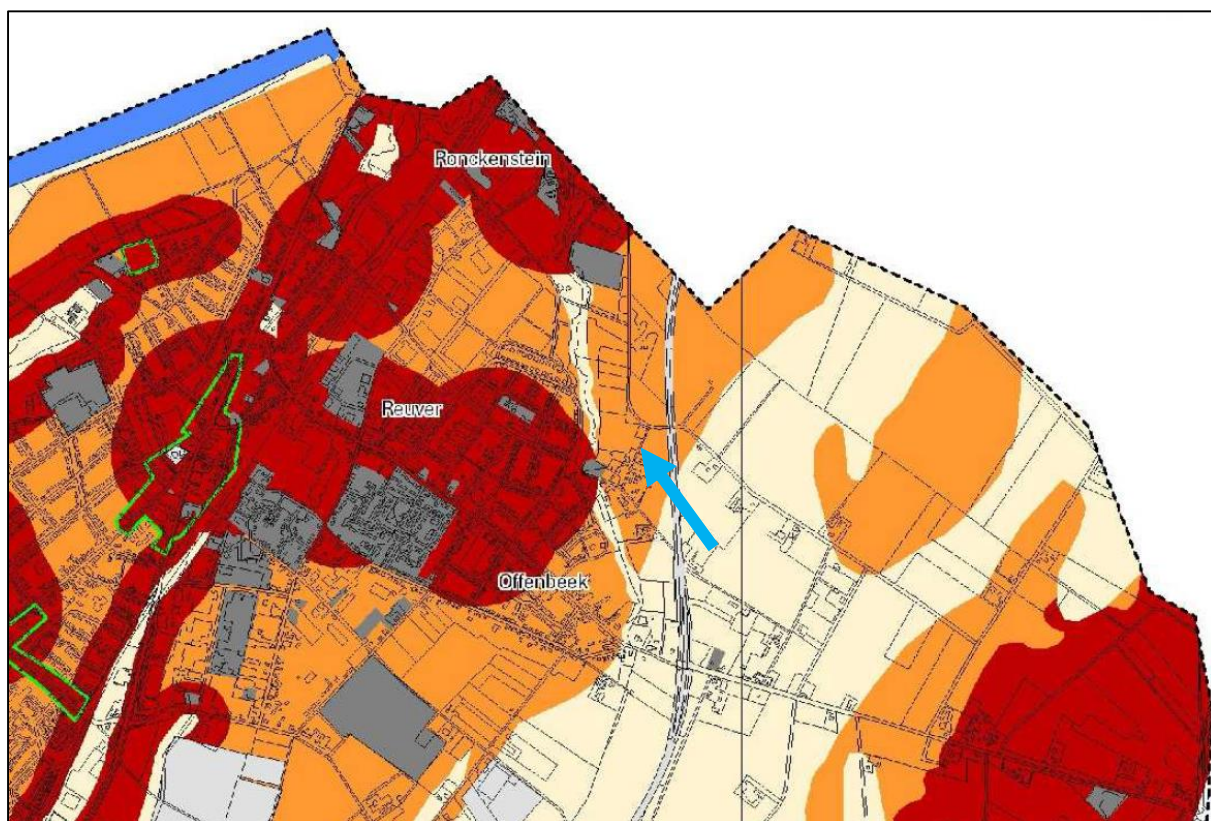
4.9.1 Toetsingskader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing 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.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Limburg sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.9.2 Onderzoek

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'overig – middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. Voor deze middelhoge archeologische verwachtingszone geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een diepte vanaf 40 cm beneden maaiveld en oppervlakte groter dan 1.000 m². Voor het grondgebied van de gemeente Beesel is op 19 april 2010 een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Hierin is tevens zichtbaar dat het plangebied is gelegen binnen de zone archeologische verwachting 'middelhoog'.



Figuur 4.2 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Beesel (globale ligging plangebied blauwe pijl)

Gezien deze verwachtingswaarde is er binnen het plangebied de doelstelling de archeologische waarde in de bodem te behouden.

Onderhavig plan voorziet niet in bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld. Het is zodoende niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren binnen het plangebied. De potentiële archeologische waarden in de ondergrond worden dan ook in voldoende mate gewaarborgd.

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie' bestaan er geen belemmeringen.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.2 Onderzoek

In het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten. Het plangebied ligt ook niet binnen een beschermd dorpsgezicht of ander vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol gebied. Met de realisatie van de paardenstal en uitbreiding van het woonerf wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op cultuurhistorische waarden.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van een paardenstal en uitbreiding van een woonerf. Deze activiteiten komen niet voor op lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling is daarom niet nodig.

4.12 Kabels en leidingen

In (of in de directe omgeving van) het plangebied komen geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat zij het initiatief belemmeren. Vanuit het aspect 'kabels en leidingen' bestaan er zodoende geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming(en) nader toegelicht.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, water(voorzieningen), verhardingen en parkeerplaatsen. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Het is wel toegestaan om op de voor 'Tuin' aangewezen gronden erkers en overkappingen (carports) te realiseren. Daarnaast mogen er op deze gronden erf- en terreinafscheiding gerealiseerd worden van maximaal 1,80 meter, overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) van maximaal 2 meter en vlaggenmasten van maximaal 3 meter.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daarin ondergeschikt groenvoorzieningen, tuinen en erven, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, paardrijbakken voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's en paardenstallen voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bovenstaande genoemde

functies hoofdgebouwen (in de vorm van woningen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) gebouw worden.

Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fun-dering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter onder maaiveld.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigingsregels en de overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verle-
nen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze
bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van bestaande maten
en parkeren.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling is aangegeven welke algemene aanduidingsregels van toepassing zijn.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in
het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om
kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht
zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het voorliggende geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor geen verplichting tot kostenverhaal geldt. Kosten voor de realisatie van de paardenstal zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer en daarmee in voldoende mate gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er kort samengevat als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan belanghebbende instanties;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders, binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan belanghebbende instanties: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.2 Vooroverleg en inspraak

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties, te weten: de provincie Limburg.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen in te dienen.

Krommenhoek 3a

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Tuin	17
Artikel 4 Wonen	18
Artikel 5 Waarde - Archeologie	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	24
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 7 Algemene bouwregels	25
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 12 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 13 Overgangsrecht	32
Artikel 14 Slotregel	33
Bijlagen bij regels	35
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	36
Bijlage 2 Overzicht toegestane beroepen en bedrijven aan huis	54

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a' van de gemeente Beesel met identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01 van de gemeente Beesel.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanvullende kwaliteitsverbetering:

verbetering van ruimtelijke kwaliteit ter compensatie van ontwikkelingen, al dan niet via een kwaliteitsbijdrage aan een gemeentelijk kwaliteitsfonds, met dien verstande dat:

- a. deze fysiek ruimtelijk van aard is en ten goede komt aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;
- b. het gaat om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen zijn gereserveerd komen daarvoor niet in aanmerking;
- c. deze in plaats en tijd een verband heeft met de ingreep / ontwikkeling;
- d. deze kwantificeerbaar is.

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 agrarische waarden:

de waarden die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige agrarische bodem-, en/of bedrijfsexploitatie.

1.8 archeologisch deskundige:

een deskundige op het gebied van de archeologie en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling. Dit bedrijf moet beschikken over een opgravingsvergunning ex artikel 9.6 van de Erfgoedwet, of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning hebben van de minister van OCW). Het onderzoek moet zijn uitgevoerd overeenkomstig de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Het bevoegd gezag moet het programma van eisen voorafgaand aan het onderzoek goedkeuren.

1.10 archeologisch onderzoeksgebied:

gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde. Dit kan zijn een lage, middelhoge of hoge archeologische (verwachtings-)waarde. Deze waarde is toegekend op grond van de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.11 archeologische verwachtingswaarde:

de aan een gebied toegekende verwachtingswaarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.12 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (menselijke sporen en of vondsten uit het verleden).

1.13 archeologisch waardevol gebied:

gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied, gedane vondsten en/of voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.16 bedrijf:

- a. een niet-industrieel bedrijf of inrichting gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden en derhalve door de aard van de activiteiten nauw verbonden is met het buitengebied. De activiteiten hebben betrekking op bewerking, verwerking, opslag, overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden, zoals:

1. dierenklinieken;
 2. groencomposteringsbedrijven;
 3. hoveniersbedrijven;
 4. proefbedrijven;
 5. agrarisch loonbedrijf;
 6. bijenhouderij;
- b. een niet-industrieel bedrijf of inrichting, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom;
- een en ander met uitzondering van beroepen aan huis en daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

1.17 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 'Tabel bedrijfsactiviteiten'.

1.18 bedrijfsmatig:

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.19 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.20 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in bijlage 'Tabel bedrijfsactiviteiten'.

1.21 bestaand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.25 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 zoals overkappingen en carports.

1.26 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemversturende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

1.27 bouwen:

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

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag:

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen verhardingen en waterbassins kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.33 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 bouwwerk geen gebouw zijnde:

een bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel is (en niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf).

1.35 carport:

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overkapping met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.36 cultuurhistorische waarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied. Hieronder is ook begrepen de archeologische waarde.

1.37 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

1.38 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.39 duurzaam:

bestendig c.q. lang meegaand.

1.40 erf:

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

1.41 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.42 gebouw:

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

1.43 geluidgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

1.44 historisch-geografische waarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door de ontstaanswijze en bijzondere plekken van cultuurlandschappen, zoals polders en kavelstructuren.

1.45 hobbymatig:

het uitoefenen van activiteiten door particulieren en zonder winstoogmerk. Factoren die een rol spelen bij de vraag of de omvang van de activiteit vergelijkbaar is met een bedrijfsmatige activiteit danwel of sprake is van een hobbymatige activiteit zijn:

- continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- hinder die de activiteit veroorzaakt;
- omvang van de activiteit (hoeveel dieren en van welk soort);
- huisvesting (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- gebruik / de aanwending van dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- perceelsgrootte;
- omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

1.46 hoofdgebouw:

een 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. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.47 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.48 inrichting:

een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: 'elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht'.

1.49 inwoning:

wonen in een deel van een gebouw, waarbij niet beschikt kan worden over een eigen keuken of toilet, maar waar van deze voorzieningen gebruik kan worden gemaakt in de in hetzelfde gebouw of op hetzelfde perceel aanwezige woning.

1.50 kelder:

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.51 kwaliteitscommissie:

een onafhankelijke commissie die burgemeester en wethouders adviseert over de kwalitatieve aspecten van 'rode' ontwikkelingen' en over te leveren kwaliteitsverbeteringen, een en ander in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu in de structuurvisie.

1.52 landschappelijke waarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.53 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.54 mestverwerking:

toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen. Voorbeelden hiervan zijn scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding, met uitzondering van de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting.

1.55 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

1.56 nutsvoorziening:

een voorziening voor een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer; alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.57 nieuwvestiging:

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond of waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting.

1.58 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.59 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.60 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.61 opslag:

het bewaren van goederen op gronden en/of in gebouwen, totdat ze verder bewerkt of verwerkt worden, danwel ter plaatse worden gebruikt in het kader van de reguliere bedrijfsvoering. Onder opslag valt niet het be- of verwerken van goederen, danwel reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan die goederen.

1.62 overkapping:

een bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.63 overtollige bebouwing:

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels toegestane oppervlakte en/of inhoud bebouwing wordt overschreden.

1.64 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.65 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor de molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - molen': het hoogste punt van de molenbelt.
- d. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- e. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- f. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- g. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.66 perceelsafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee percelen, niet zijnde erven, is geplaatst.

1.67 planperiode:

de periode gedurende welke dit bestemmingsplan geldt.

1.68 prostitutie:

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

1.69 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.70 schuilgelegenheid, -voorziening:

een gebouw waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar. Opslag van voer en/of materialen en stalling van materieel is niet toegestaan.

1.71 seksinrichting:

een 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, waaronder:

- a. bordeel;
- b. erotische-massagesalon;
- c. parenclub;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. seksautomatenhal;
- f. seksbioscoop;
- g. sekssauna;
- h. sekstheater.

1.72 selectiebesluit:

een besluit van het bevoegd gezag tot het al dan niet behouden van eventueel aanwezige archeologische waarden. Aan een selectiebesluit kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden. Het bevoegd gezag neemt een selectiebesluit op basis van een selectieadvies dat een rapport van een archeologisch onderzoek geeft. Dit besluit kan positief of negatief zijn.

- a. Bij een positief selectiebesluit zijn er drie mogelijkheden:
 - 1. Behoud in situ: fysieke bescherming en ruimtelijke inpassing van archeologische waarden. De archeologische waarden blijven in de bodem bewaard. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het treffen van technische maatregelen, zoals het ophogen van het maaiveld of door het toepassen van archeologievriendelijke bouwmethoden;
 - 2. Opgraven: indien behoud in situ niet mogelijk is, kan ervoor worden gekozen om het plangebied te laten opgraven;
 - 3. Begeleiden: er kan ook voor worden gekozen om bijv. de verstoring van de bodem (graafwerkzaamheden e.d.) te laten begeleiden door gekwalificeerde een archeoloog;
- b. Negatief selectiebesluit. Het besluit om na archeologisch onderzoek het plangebied vrij te geven, omdat geen vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

1.73 structuurvisie:

de Structuurvisie Beesel, vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel op 13 oktober 2011 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0889.SVBeesel-vg01.

1.74 verwevingsgebied:

een gebied dat is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is overname van intensieve veehouderij mogelijk en is uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

1.75 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.76 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.77 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.78 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen en constructies ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, riolering, kabels en leidingen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.79 vrijstaand bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals:

- a. duikers;
- b. stuwen;
- c. infiltratievoorzieningen;
- d. gemalen;
- e. inlaten.

1.81 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.82 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel 7.2.

2.5 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.8 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, water(voorzieningen), verhardingen en parkeerplaatsen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen*

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 *Erkers*

Uitbouwen zoals een erker bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de ligging vóór de voorgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- c. de breedte niet groter is dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

3.2.3 *Overkappingen (zoals carports)*

Overkappingen zoals een carport bij het hoofdgebouw van de op de aangrenzende gronden gelegen woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de ligging vóór het verlengde van de voorgevel maximaal 2 m bedraagt;
- b. de ligging uit de voorste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- d. de overkapping vóór het verlengde van de voorgevel niet met enige wand wordt omsloten.

3.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 1. bij erf- en terreinafscheidingen:
 - in voorerfgebied maximaal 1 meter met dien verstande dat bij een minimaal 90% open constructie de hoogte maximaal 1,80 meter mag bedragen;
 - in achtererfgebied maximaal 2 meter;
 2. bij overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
 3. bij vlaggenmasten maximaal 10 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruiken en doen laten gebruiken van de gronden die zijn bestemd als 'Tuin' overeenkomstig deze bestemming, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de (volledige) kwaliteitsbijdrage wordt betaald aan de gemeente en de landschappelijke inpassing wordt verwezenlijkt en daarna in stand worden gehouden conform bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinen en erven;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- e. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. paardrijbakken voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. de woning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van die aanduiding en dat vervangende nieuwbouw en/of uitbreiding buiten die aanduiding niet is toegestaan;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3 en 4.2.4.

4.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' woningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - 2. voor de bepaling van het onder 1. genoemde maximum aantal middels de figuur 'relatie' met elkaar gekoppelde bouwvlakken samen worden beschouwd als één bouwvlak;
- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³, met dien verstande dat bestaande woningen met een grotere inhoud dan 1.000 m³ gedurende de planperiode éénmalig met maximaal 10% mogen worden vergroot;
- d. de goot- en bouwhoogte van woning bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in onderstaande tabel, met dien verstande dat:
 - 1. het perceel, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - 2. onder perceel wordt verstaan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Wonen' en het eventuele direct daaraan grenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Tuin'.

Oppervlakte perceel:	Oppervlakte bijbehorende bouwwerken:
tot en met 500 m ²	70 m ²

tot en met 600 m ²	75 m ²
tot en met 700 m ²	80 m ²
tot en met 800 m ²	85 m ²
tot en met 900 m ²	90 m ²
tot en met 1.000 m ²	95 m ²
tot en met 1.100 m ²	100 m ²
tot en met 1.200 m ²	105 m ²
tot en met 1.300 m ²	110 m ²
tot en met 1.400 m ²	115 m ²
tot en met 1.500 m ²	120 m ²
meer dan 1.500 m ²	125 m ²

- f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter;

- g. bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd;

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt, danwel maximaal 1,80 meter, mits deze voor 90% open zijn;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 4. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per woning is een niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van het zwembad vanaf de voorgevel van de woning maximaal 40 meter bedraagt.
- c. er is maximaal één paardrijbak toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 x 40 meter.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Sloop- bonusregeling*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 4.2.3 voor het bouwen van een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat:

- a. de te slopen bebouwing op hetzelfde perceel ligt als het perceel waarop de bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd;
- b. de te slopen bebouwing legaal aanwezig is;
- c. maximaal 50% van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd;
- d. de maximaal volgens de tabel in artikel 4.2.3 toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken met maximaal 50% mag worden overschreden.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamerverhuur;
- b. mantelzorg;
- c. kamperen;
- d. woningsplitsing;
- e. bedrijfsmatige opslag;

- f. detailhandel;
- g. evenementen;
- h. seksinrichtingen;
- i. permanente bewoning van gebouwen, geen woning zijnde;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en doen laten gebruiken van de gronden die zijn bestemd als 'Wonen' overeenkomstig deze bestemming, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de (volledige) kwaliteitsbijdrage wordt betaald aan de gemeente en de landschappelijke inpassing wordt verwezenlijkt en daarna in stand worden gehouden conform bijlage 1 bij deze regels.

4.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en
 2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

5.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan binnen de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden nadere eisen stellen die betrekking kunnen hebben op de situering en uitvoering van bouwwerken en werkzaamheden, de inrichting en het gebruik van gronden. Het bevoegd gezag baseert nadere eisen op de resultaten van voorafgaand archeologisch onderzoek;
- b. De nadere eisen zijn erop gericht om de archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te behouden of zo weinig mogelijk aan te tasten;
- c. Nadere eisen kunnen inhouden, dat de bodemverstorende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een (senior) archeoloog. Nadere eisen kunnen ook inhouden dat amateurarcheologen de mogelijkheid moet worden geboden tijdens de bodemverstorende werkzaamheden waarnemingen te doen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, danwel behouden kunnen worden door inpassing in het bouwplan;
- b. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen voorschriften worden verbonden tot:
 1. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:
 - alternatieven voor heilwerk;
 - het niet bouwen van kelders;
 - het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
 - andere voorzieningen met het doel om archeologische waarden zo weinig mogelijk te schaden;
 2. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

3. het begeleiden van de activiteiten of het doen van waarnemingen bij de uitvoering van de bodemversturende werkzaamheden;
4. het doen van waarnemingen door amateurarcheologen;
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld onder a., kan het schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige. Het advies heeft betrekking op de volgende vragen:
 1. of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden;
 2. welke voorwaarden in de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld.

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

5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), ophogen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van bos of bomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 5.5.1 is niet van toepassing:

- a. op werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,40 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. op werkzaamheden in de bodem over een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en het bevoegd gezag gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van het archeologisch onderzoek;
- d. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

5.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 wordt slechts verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanwezige archeologische waarden worden door de uitvoering niet onevenredig aangetast danwel

- kunnen niet worden aangetast;
- b. alvorens te beslissen kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
 - 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en
 - 2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 - 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. op de verbeelding de bestemming 'Waarde - Archeologie' en de daarbij behorende aanduidingen zoals aangegeven in artikel 9.3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. op gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie' en de in artikel 9.3 genoemde aanduiding te leggen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen;
- e. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan indien door middel van onderzoek is aangetoond dat de uitvoering van het bouwwerk geen afbreuk doet aan archeologische waarden.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.

7.3 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering welke is opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015'. Indien dit plan en de normering ten aanzien van parkeren daarin gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met deze wijziging.

7.4 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten en over bestaand gebruik

7.4.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.4.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.4.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.4.1 en 7.4.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en);
- b. Als strijdig gebruik als bedoeld onder a. wordt niet beschouwd het bestaand gebruik van grond en gebouwen voor activiteiten waarvoor volgens deze regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de voorwaarden bij de betreffende afwijkingsbevoegdheid.

8.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- d. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

8.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met:

- a. de bestemming 'Wonen';
en is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
 - 3. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis;
 - 4. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 - 5. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - 6. detailhandel in de vorm van internetverkoop slechts is toegestaan indien:
 - 7. er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt;
 - 8. de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
 - 9. er geen reclame-uitingen op het perceel worden aangebracht;
 - 10. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - 11. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 beekdal

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'beekdal' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van beekdalen.

9.2 kleinschalig agrarisch gebied

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig agrarisch gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van het kleinschalig agrarisch gebied.

9.3 middelhoge archeologische verwachtingswaarde

9.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden tevens bestemd voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maatvoeringen / grenzen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.
- c. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

10.2 Afwegingskader maatvoeringen / grenzen

Een in artikel 10.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. aanwezige en/of potentiële gebiedskwaliteiten.

10.3 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. het gebouw waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd een bestaande woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed en breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. er tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal vier kamers bed en breakfast wordt geboden;
- d. de bed en breakfastvoorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning en niet beschikt over een kookvoorziening;
- e. de landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en/of architectonische waarden van de woning niet worden aangetast;
- f. de parkeerbalans in de directe omgeving van de woning niet nadelig wordt beïnvloed;
- g. geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- h. in de woning waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd geen detailhandel plaatsvindt;
- i. op of nabij de woning waarin de bed en breakfast wordt gerealiseerd geen reclame-uitingen, anders dan die welke zijn vrijgesteld in het gemeentelijk reclamebeleid, worden aangebracht.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen:
 1. voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken of
 2. voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en
 3. voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering. Er mag geen sprake zijn van schaalvergroting met dien verstande dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het ontwerpplan worden gewijzigd
- d. een en ander met dien verstande dat aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wetten/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 inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

12.2 Prioriteit van dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie';

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan de gemeenteraad ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Krommenhoek 3a - Reuver



juli 2020

Landschappelijk inpassingsplan

Krommenhoek 3a - Reuver

Ontwerpatelier BRO

Wij zien de Nederlandse leefruimte als een schaars collectief goed. Daarom vinden wij dat een ruimtelijke opgave nooit sec te benaderen is. Ons ontwerpatelier is ingericht met landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ecologen, architecten en planologen om integraal te werken. Anders dan de tekentafel- en de beeldgerichte ontwerp bureaus richten wij ons daarbij op het social design door publieke en private belangen te verenigen waardoor grip en begrip ontstaat in het ontwikkelingsproces. Daarbij maken we visie's en zoeken we naar het evenwicht van bestaand naar nieuw beleid.

datum: juli 2020

projectnummer: P01573

Projectteam:

RvO MSc

BC BSc

BRO Boxtel

Boscheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 850 400

E info@bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven

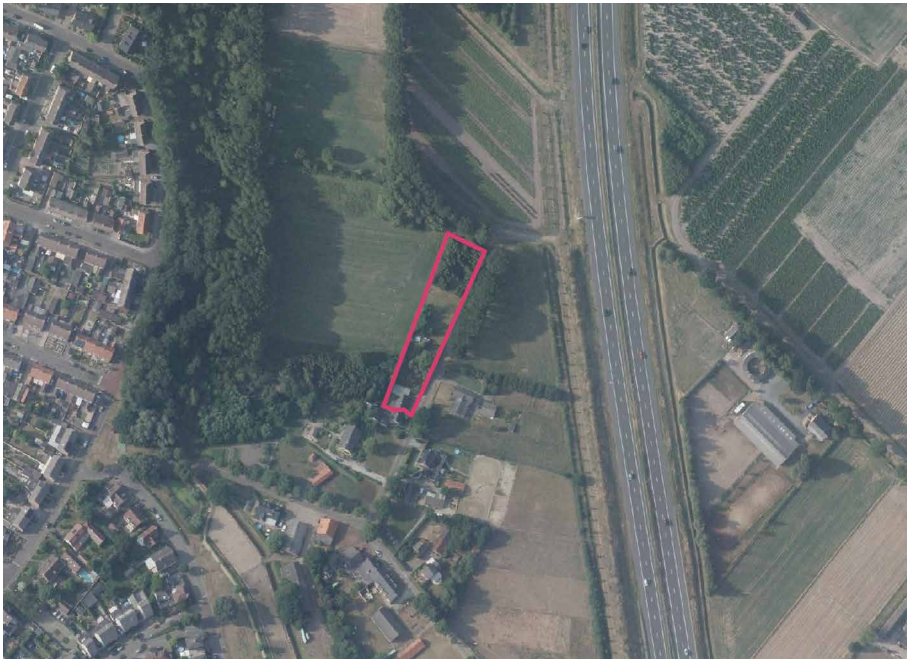
Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

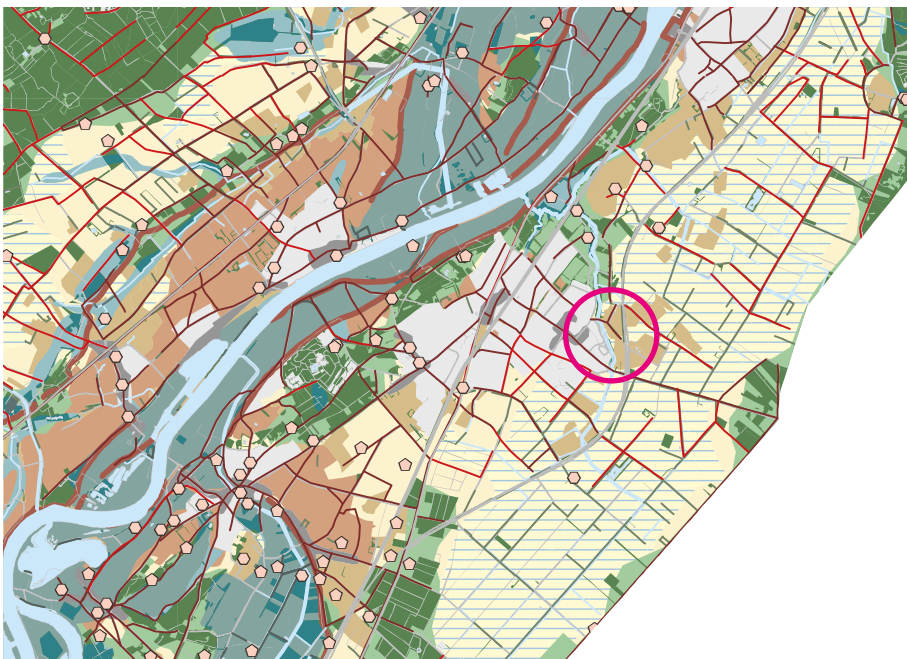
Aanleiding en initiatief

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel nabij zijn woning (adres Krommenhoek 3a te Reuver) een paardenstal te realiseren voor maximaal 4 paarden. Daarnaast wil initiatiefnemer tevens het woonerf ter plaatse verruimen. Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt, staat kadastraal bekend als Beesel, sectie K, nummer 392.

De gemeente Beesel heeft op 29 januari 2019 middels de beoordeling van een principeverzoek laten weten onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief. Eén van de voorwaarden is dat op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu een kwaliteitsbijdrage van € 160 per m² betaald dient te worden voor de uitbreiding van de bestemming 'Wonen' (met bouwvlak). Verder dient de uitbreiding van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' landschappelijk goed ingepast te worden in de omgeving.



Begrenzing plangebied .



*Uitsnede landschapskader noord- en midden Limburg (kwaliteitskaart landschap).
Plangebied gelegen in 'velden' en 'natte heideontginningen'.*

Gebiedsbeschrijving

Het initiatief is volgens het landschapsontwikkelingsplan Beesel gelegen in het landschapstype Beekdalen: de beekdalen waren lange tijd onontgonnen terrein dat bestond uit veenmoeras en broekbos (els, wilg en populier). Vanaf de 16e eeuw werden veel beken gekanaliseerd om gebieden te ontwateren en gaandeweg werden veel beekdalen ontgonnen tot weide- en hooiland. Vaak waren de ontginningen kleinschalig en werden de afzonderlijke kavelgrenzen beplant met rijen elzensingels of houtwallen, zodat op veel plekken een kleinschalig landschap ontstond. De echt natte en moerassige delen bleven (vaak tot op de dag van vandaag) broekbos (uit: landschapsontwikkelingsplan Beesel).

In het landschapskader Noord- en Midden Limburg is de omgeving van het plangebied aangeduid als 'velden' en 'natte heideontginningen'. Visueel-ruimtelijk wordt het landschapstype velden in het landschapskader omschreven als: Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Het contrast in schaal en maat tussen dit open landschap en de omringende bebouwing en dorpen in de directe nabijheid maakt deze gebieden bijzonder waardevol. De oude bebouwingslinten zijn kleinschaliger, kronkeliger en meer verdicht dan de jongere bebouwingslinten van de jonge ontginningslandschappen.

Het belangrijkste visueel-ruimtelijke kenmerk van het landschapstype natte heideontginning is volgens het landschapskader de grote mate van openheid en het vaak ontbreken van bebouwing. Deze openheid heeft een bepaalde schoonheid in combinatie met het rechtlijnige karakter van de aanwezige beplanting, sloten en wegenpatroon.

Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern van Reuver. In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een reeds bestaande woning met aan de noordzijde een garage van circa 45 m². Daarnaast bevindt zich binnen het noordelijke gedeelte van het plangebied een aantal bijgebouwen (tuinhuisjes). Het gebied ten noorden van de woning en garage bestaat momenteel uit gras met enkele bomen en struiken. Het plangebied grenst in



*Bestaande bomen binnen het plangebied
met onder meer een Tulpenboom.*



Eén van de meerdere bijgebouwen op het terrein.



Zicht op de achtergelegen weides.



Bestaande rijbak en verschillende bijgebouwen.

oostelijke richting aan de Krommenhoek en in westelijke richting aan enkele agrarische percelen. Rondom het plangebied ligt in oostelijke richting de A73. Daarnaast bevinden zich ten zuidoosten en zuiden van het plangebied enkele woonpercelen. Ten noorden bevindt zich nog een bosschage. De belangrijkste groenelementen op het terrein zijn verschillende bomen waaronder een Tulpenboom en een Amerikaanse Esdoorn. Tevens wordt het terrein aan de oostzijde omringd door een haag die deels uit liguster bestaat en deels uit coniferen.

Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens nabij zijn woning een nieuwe paardenstal te realiseren. Deze ontwikkeling vindt plaats ten noorden van de reeds bestaande woning (en garage) op het perceel. De paardenstal heeft een bouwhoogte van 2,5 meter en een totale oppervlakte van 42 m². De paarden die gestald worden in de paardenstal zullen in de toekomst gebruik maken van de agrarische percelen (bestaande uit grasland) ten noordwesten van het plangebied.

Ecologie

Voor het realiseren van dit initiatief is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is: op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.



Schets huidige situatie

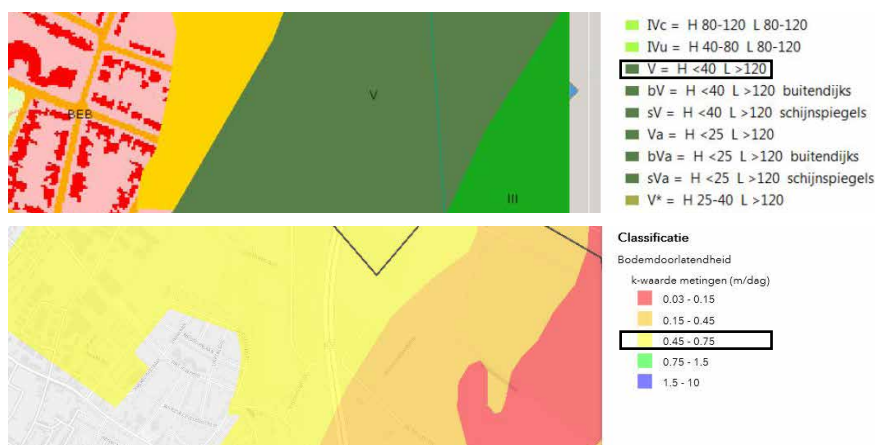
- Ten aanzien van broedvogels dienen werkzaamheden aan broedgelegenheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

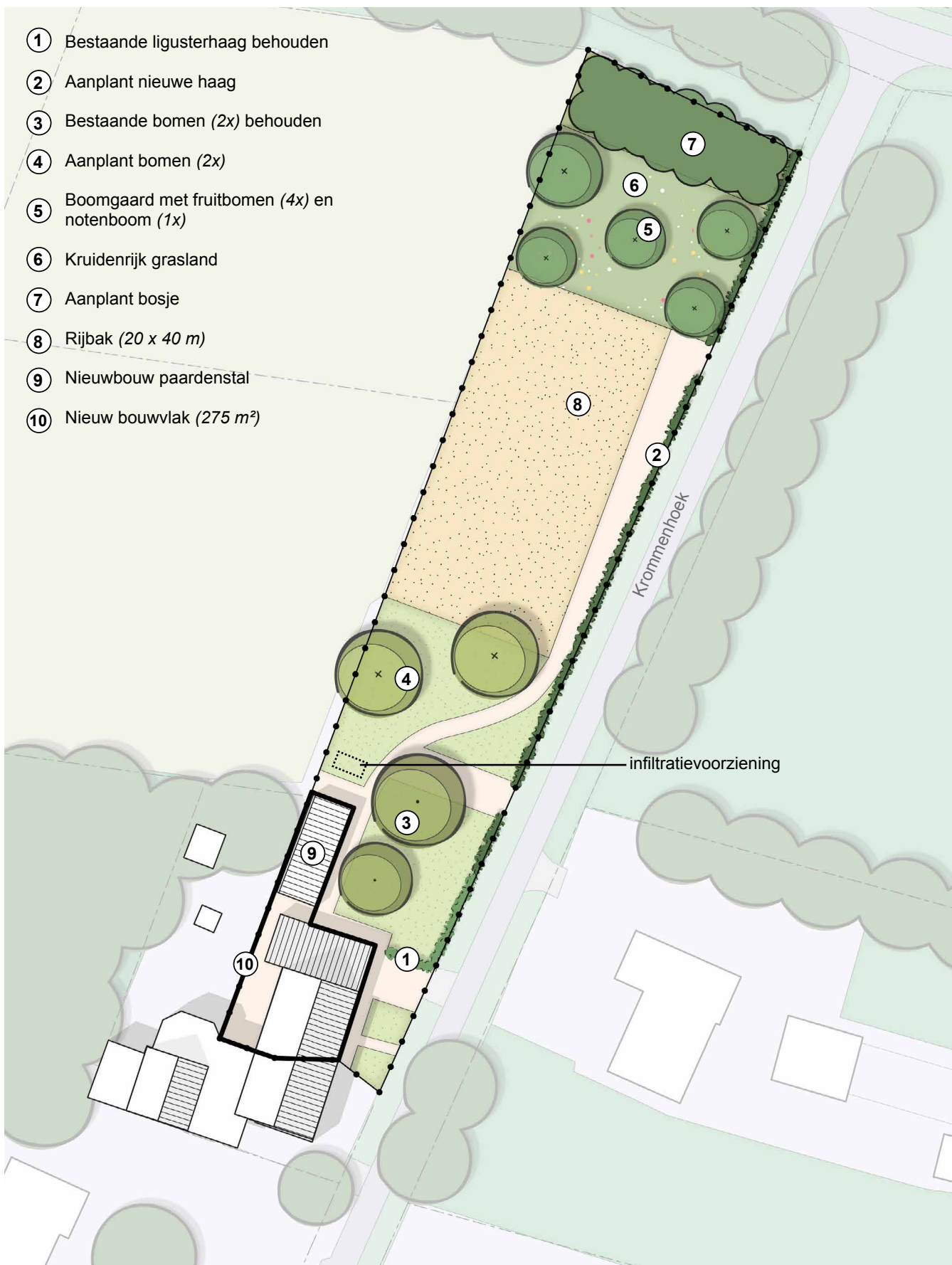
Hemelwater

De beoogde ontwikkeling voorziet in een geringe toename van het verhard oppervlak circa 42 m². Infiltratie van hemelwater dient op eigen terrein plaats te vinden op basis van de Waterwet. Als uitgangspunt geldt dat een bui van 100 mm in 24 uur geborgen moet kunnen worden op eigen terrein. Voor de paardenstal (opp. 42m²) betekent dit dat een capaciteit van 4,2 m³ benodigd is. Te verwezenlijken door de goot van de stal te koppelen aan een serie infiltratiekratten (1m³ p/stuk) welke langs de nieuw te bouwen stal komt te liggen.

Onderstaande uitsnede van de bodemdoorlatendheidskaart van Waterschap Limburg toont aan dat de het plangebied en omgeving een K-waarde variërend van 0,45 - 0,75 m/dag heeft. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de bodem in het plangebied voldoende doorlatend is, passend bij voorgestelde voorziening.



- ① Bestaande ligusterhaag behouden
- ② Aanplant nieuwe haag
- ③ Bestaande bomen (2x) behouden
- ④ Aanplant bomen (2x)
- ⑤ Boomgaard met fruitbomen (4x) en notenboom (1x)
- ⑥ Kruidenrijk grasland
- ⑦ Aanplant bosje
- ⑧ Rijbak (20 x 40 m)
- ⑨ Nieuwbouw paardenstal
- ⑩ Nieuw bouwvlak (275 m²)



Inpassingsmaatregelen

De inpassing en vormgeving van het plangebied aan de Krommenhoek richt zich op de overgang van het uitgebreide woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inpassingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. *Bestaande Ligusterhaag behouden*
2. *Amoveren coniferen en aanplant nieuwe haag*
3. *Bestaande bomen behouden*
4. *Aanplant bomen*
5. *Aanplant boomgaard*
6. *Realisatie kruidenrijk grasland*
7. *Aanplant bosje*
- *Amoveren bestaande bijgebouwen*



1. Bestaande Ligusterhaag behouden

Nabij de woning is reeds een bestaande Ligusterhaag aanwezig. Deze haag past bij de landelijke uitstraling van de woning en zorgt er met een hoogte van circa 2 meter voor dat de nieuw te bouwen paardenstal volledig aan het zicht onttrokken wordt. Daarnaast zorgt deze haag voor een goede scheiding tussen privé en openbaar. Het behoud van deze haag is momenteel niet geborgd. Door de haag op te nemen in het landschappelijk inpassingsplan is het behoud ervan gewaarborgd.



2. Amoveren coniferen en aanplant nieuwe haag

In het verlengde van de bestaande Ligusterhaag is een haag van conifeer aangeplant. Dit is een uitheems soort en past daarom niet goed in een landschappelijke omgeving. Daarom wordt voorgesteld de coniferen te amoveren en op dezelfde locatie een haag van Liguster aan te planten. Dit is een inheems soort wat beter past in het landschap. Daarnaast ontstaat samen met de bestaande haag één geheel tussen de openbare weg en het privé terrein.



3. Bestaande bomen behouden

Op het terrein zijn reeds een aantal bomen aanwezig. Waar mogelijk worden deze behouden. Zo zullen de Tulpenboom en de Amerikaanse Esdoorn behouden blijven. Beide bomen staan nabij de nieuw te bouwen paardenstal en zullen bijdragen aan het landschappelijke karakter rond de paardenstal.



4. Aanplant bomen

In aanvulling op de te behouden bomen nabij de nieuw te bouwen paardenstal wordt voorgesteld twee solitaire bomen toe te voegen.



5. Aanplant boomgaard

Op dit moment is in het noordelijk deel van het plangebied een paardrijbak gesitueerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De afmetingen mogen namelijk maximaal 40x20 meter zijn en de rijbak moet aansluiten op de bestemming 'tuin'. Daarom wordt de rijbak naar het zuiden geplaatst in aansluiting op de tuin. Het noordelijk deel van het terrein wat hierdoor vrij komt zal landschappelijk ingericht worden. Hiermee wordt een geleidelijke en groene overgang gemaakt worden naar het omringende landschap. Hier zal een kleine boomgaard aangeplant worden met enkele fruitbomen en een notenboom. Dit draagt bij aan de versterking van de landschappelijke uitstraling van het plangebied.



6. Realisatie kruidenrijk grasland

In de boomgaard zal een extensief beheerd kruidenrijk grasland gerealiseerd worden om in samenhang met de fruitbomen ook een ecologische meerwaarde te creëren.



7. Aanplant bosje

In het noordelijk deel van het plangebied zal een goede overgang van de boomgaard naar de omgeving gemaakt worden door middel van de aanplant van een bosjes. Dit bosje sluit aan bij de bosjes aansluitend aan het plangebied. Het bosje heeft naast een landschappelijke meerwaarde ook een ecologische meerwaarde als schuil- en nestelgelegenheid voor kleine dieren.

Amoveren bestaande bijgebouwen

Verspreid op het plangebied zijn momenteel verschillende kleinere bijgebouwen aanwezig. Deze zullen worden geamoveerd ten behoeve de nieuwbouw van de paardenstal. Hiermee wordt de bebouwing meer geclusterd rond de woning. Hierdoor levert dit een meerwaarde op voor het landschap.

Bepantingsplan

De soortensamenstelling voor de toe te voegen bepanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. Daarnaast dienen de aangeplante bomen op eigen terrein uit te groeien.

In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Element	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
2. Haag	84 m ¹	Soort: Liguster Plantmaat aanplant: 100-125, Eindhoohte: 2 m.	Enkele rij, 5 st/m ¹
4. Bomen	2 st.	Soort: Walnoot Plantmaat aanplant: 16-18, Eindhoohte: 15 m.	Zoals op tekening aangegeven.
5. Boomgaard	5 st.	Soort: hoogstam fruitbomen (4 st.) bij voorkeur lokale rassen Plantmaat aanplant: 16-18 Eindhoohte: 7 m. Walnoot (1 st.) Plantmaat aanplant: 16-18 Eindhoohte: 15 m	Zoals op tekening aangegeven.
6. Kruidenrijk grasland	440 m ²	Soort: kruidenrijk mengsel	nvt
7. Bosje	218 m ²	Soort: • hazelaar • kornoelje • vlier • veldesdoorn • lijsterbes • krentebroom • zwarte els • eik • gewone berk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoohte: 15 m.	Onderlinge afstand tussen de rijen 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter. In de mid- delste rijen elke 5 meter een boomvormer.

Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van het toegepaste sortiment:



Beheer en onderhoud

- **De haag:** minimaal 1x per jaar snoeien in de zomer. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- **De bomen:** worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;
- **Bosje:** kan de eerste 10 tot 12 jaar vrij uitgroeien. Daarna worden de struikvormers om de 5 à 6 jaar afgezet waarbij in de middelste 2 rijen een aantal boomvormers (overstaanders) blijven. In het begin dienen er meer boomvormers te blijven staan, om de 5 meter een boom.

Uiteindelijk als er een volgroeid bosje is staan deze boomvormers op een afstand van 15 meter.

- **De fruitbomen** worden minimaal één keer per jaar gesnoeid tussen november en maart. De snoei is erop gericht de waterloten te verwijderen en de boom in vorm te houden zodat zoveel mogelijk kortloten behouden blijven of kunnen groeien. Aan deze kortloten komen namelijk de bloemen en later de bloemen.

GKM

Op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu dient voor dit initiatief een kwaliteitsbijdrage van € 160 per m² betaald te worden voor de uitbreiding van de bestemming 'Wonen' (met bouwvlak). De uitbreiding van de bestemming wonen bedraagt 48 m² (van 217 m² naar 265 m²). Dit komt neer op een kwaliteitsbijdrage van:

$$48 \text{ m}^2 * € 160 = € 7.680$$

De structuurvisie Beesel zegt over deze kwaliteitsbijdrage het volgende:

Bij kwaliteitsverbeterende maatregelen heeft het de voorkeur dat een initiatiefnemer zelf deze maatregelen uitvoert. (bijvoorbeeld de sloop van bebouwing) De initiatiefnemer is dan zelf verantwoordelijk voor de uitvoering. De financiële waarde van de eigen maatregelen worden in mindering gebracht op de kwaliteitsbijdrage voor de betreffende ontwikkeling.

De initiatiefnemer geeft de voorkeur de impact van de ruimtelijke ontwikkeling ook ter plekke te compenseren. Hier is in het landschappelijk inpassingsplan rekening mee gehouden. Dit is ruimer opgezet dan noodzakelijk zou zijn voor enkel een goede landschappelijke inpassing. Het onderscheid tussen de maatregelen die gezien moeten worden als landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt in onderstaande opsomming uiteengezet:

Landschappelijke inpassing:

- 1. Bestaande ligusterhaag behouden;
- 2. Amoveren coniferen en aanplant nieuwe haag;
- 7. Aanplant bosje.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen:

- 3. Bestaande bomen behouden;
- 4. Aanplant bomen;
- 5. Aanplant boomgaard;
- 6. Realisatie kruidenrijk grasland

Om de investering van de kwaliteitsverbeterende maatregelen te kunnen bepalen heeft de initiatiefnemer een begroting gevraagd aan een bedrijf gespecialiseerd in het uitvoeren van vergelijkbare groenprojecten. Deze begroting komt uit op een bedrag van € 4.196,56. Hierin zijn de aanlegkosten en de kosten voor het beheer van de eerste zes jaar meegenomen. Deze begroting is als bijlage bijgevoegd.

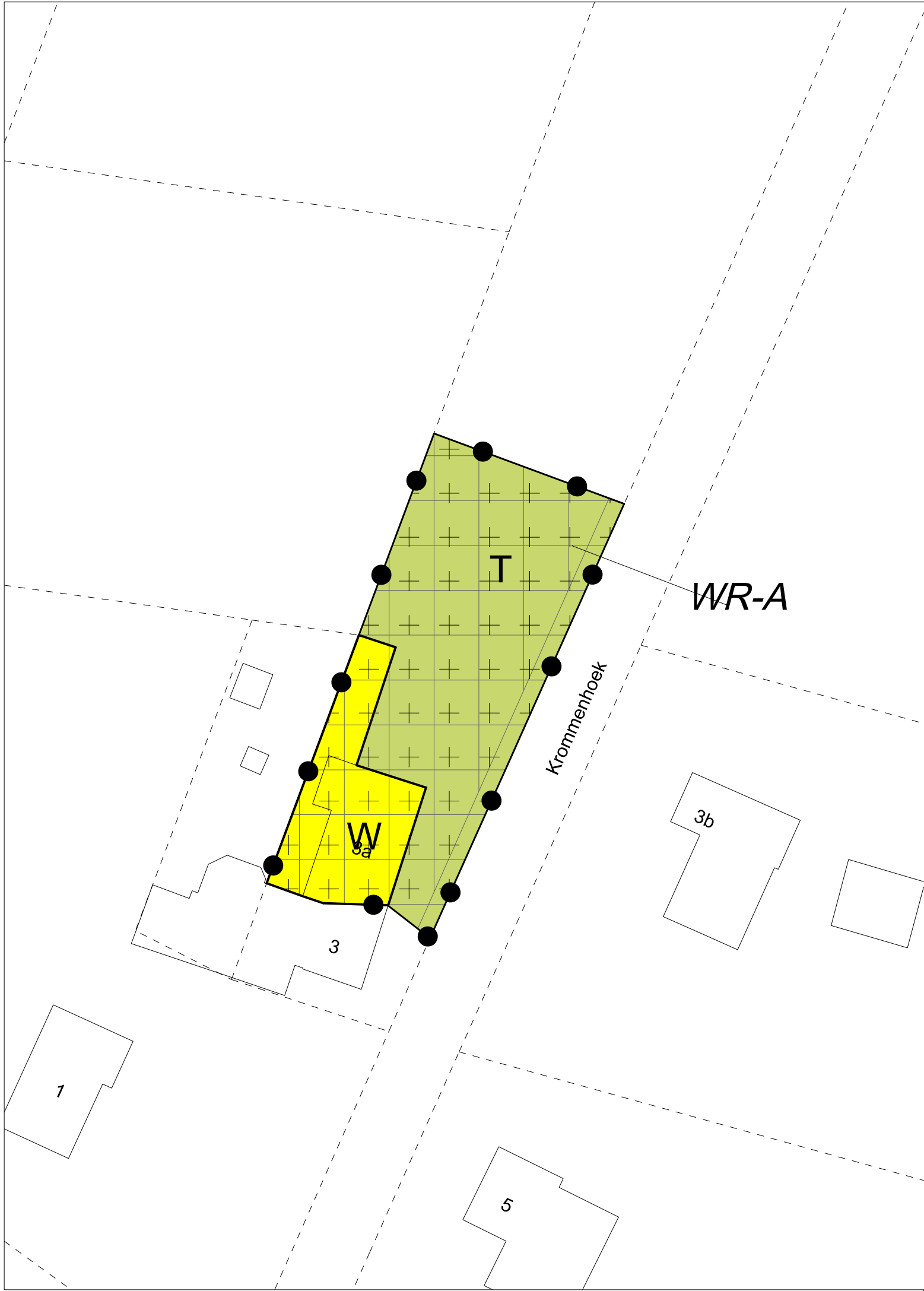
Het bovenstaande bedrag kan in mindering worden gebracht op de totale kwaliteitsbijdrage (uitbreiding bestemming wonen x €160 per m²) zijnde 48m² x €160= € 7.680. Dit betekent dat er een bedrag van € 3483,44 dient te worden afgedragen aan het gemeentelijk groenfonds.

Omschrijving	Bedrag (€) excl. BTW
Leveren en aanleggen beplanting (1,3,5 & 6)	€ 2.946,33
Leveren en aanleggen beplanting (7)	€ 1.250,23,-
<i>Totaal</i>	<i>€ 4.196,56</i>

Bijlage 2 Overzicht toegestane beroepen en bedrijven aan huis

Bestemmingsplan Buitengebied Beesel
Overzicht toegestane beroepen en bedrijven aan huis

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fotograaf
Fysiotherapeut	Goud- en zilversmid
Gerechtsdeurwaarder	Glazenwasser
Huidtherapeut	Hoedenmaker
Huisarts	Hondentrimmer
Interieurarchitect	Instrumentenmaker
Internetverkoop	Kaarsenmaker
Juridisch adviseur	Kapsalon
Kunstenaar	Klompenmaker
Logopedist	Koeriersdienst
Medisch specialist	Lijstenmaker
Notaris	Loodgieter
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Meubelmaker
Organisatieadviseur	Muziekinstrumentenmaker
Orthopedagoog	Nagelstudio/pedicure
Psycholoog	Pottenbakker
Raadgevend adviseur	Prothesenmaker
Redacteur	Reisorganisatie (kleinschalig)
Registeraccountant	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
Stedenbouwkundige	Schoonheidsspecialist
Tandarts	Traiteur
Tandarts – specialist	Zadelmaker
Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)	
Tuin- en landschapsarchitect	
Verloskundige	



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

Tuin

Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

overige zone - beekdal

overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a, Reuver'

Gemeente Beesel

NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01

projectnr. BRO:	P01573	status:	ontwerp	wijziging:	05-03-2020 / IvW
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_481	concept:	-	wijziging:	dd-mm-jjjj / tek
schaal:	1:500	voorontwerp:	-	wijziging:	dd-mm-jjjj / tek
formaat:	A3	ontwerp:	27-01-2020 / MP	laatste wijziging:	dd-mm-jjjj / tek
deelplan:	-	vastgesteld:	dd-mm-jjjj / tek	bestandsnaam:	{[IDN-nummer]}.dgn