

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	11
2 BESTEMMINGSREGELS.....	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden	12
Artikel 4 Leiding - Brandstof.....	18
Artikel 5 Waterstaat – Profiel van vrije ruimte	19
3 ALGEMENE REGELS.....	20
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7 Algemene bouwregels.....	21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels.....	24
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	27
Artikel 13 Overige regels	29
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	30
Artikel 14 Overgangsrecht.....	30
Artikel 15 Slotregel	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis verbonden beroep:

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

1.2 aanduiding:

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

1.3 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 agrarisch bedrijf:

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

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

1.5 assimilatieverlichting:

kunstmatige verlichting van gewassen, gericht op de beïnvloeding van het groeiproces van de gewassen.

1.6 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bed & breakfast:

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

1.9 bedrijf:

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

1.10 bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.11 bedrijfswoning:

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

1.12 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.13 belemmeringenstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd.

1.14 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.15 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.16 bestaand gebruik:

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

1.17 bestaande situatie ammoniakemissie

- a. de activiteit die is toegestaan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, of
- b. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: een aan het bedrijf ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit;

1.18 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsplan:

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

1.20 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij gebruik gemaakt wordt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

1.29 deskundige:

Een onafhankelijke erkende persoon of organisatie in het vakgebied / op het werkterrein waarop het advies betrekking heeft en die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.30 detailhandel:

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

1.31 ecologische waarden:

Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.32 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.33 erf:

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

1.34 erfafscheiding:

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

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie:

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.36 escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik:

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie van niet-commerciële aard die overwegend is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanovaren, met de daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.38 gebouw:

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

1.39 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden, niet zijnde manege of agrarisch bedrijf.

1.40 geurgevoelig object:

Geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

1.41 glastuinbouwbedrijf:

Een agrarisch bedrijf, dat geheel of overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.42 hoofdgebouw:

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.43 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.44 huishouden:

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

1.45 huisvesting arbeidsmigranten:

Tijdelijke dan wel structurele voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.46 intensieve veehouderij:

Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

1.47 kampeermiddel:

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

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

1.48 kas:

Een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

1.49 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.50 landschapselement:

Een element dat samenhangt met de ondergrond en de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en het oorspronkelijke landgebruik, zoals een bosschage, houtwal, houtsingel of steilrandbeplanting.

1.51 lawaaisport:

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

1.52 maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.53 manege:

Een niet-agrarisch bedrijf, dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden en daaraan ondergeschikte horeca.

1.54 mestbewerking op bedrijfsniveau:

Mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest die op het bedrijf behorende bij dat betreffende bouwvlak is geproduceerd.

1.55 natuurwaarden:

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

1.56 nevenactiviteit:

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.57 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.58 nutsvoorziening:

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.59 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.60 overkapping:

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.61 paardenbak:

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

1.62 peil:

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

1.63 permanente bewoning:

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

1.64 plan:

Het bestemmingsplan "Nieuwe Peeldijk 36 America met identificatienummer NL.IMRO.1507.AMNIEUWPEELDIJK36-BPV2 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.65 prostitutie:

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

1.66 recreatie:

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.67 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.

1.68 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard

plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 Structuurvisie Horst aan de Maas:

De op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas.

1.70 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

Het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.71 veehouderij:

Een agrarisch bedrijf dat gericht is op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

1.72 verwerking van agrarische producten:

Elke bewerking van een agrarisch product die een product oplevert dat nog steeds een agrarisch product is, met uitzondering van de activiteiten op het agrarisch bedrijf die nodig zijn om een dierlijk of plantaardig product klaar te maken voor de eerste verkoop.

1.73 verzuringsgevoelige gewassen:

Gewassen welke gevoelig zijn voor ammoniakschade, afkomstig uit stallucht.

1.74 volkstuin:

Een perceel grond, dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop voor particulier gebruik voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.75 volwaardig (agrarisch) bedrijf:

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

1.76 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.77 voorgevelrooilijn:

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

1.78 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.79 wet/wettelijke regelingen:

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

1.80 woning:

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

1.81 woonunit:

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woonverblijf van een of meer personen.

1.82 zorgboerderij:

Een maatschappelijke voorziening waar door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren voortbrengen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen,
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf;
- e. bescherming van aardkundige waarden;
- f. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 9;
- g. mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau;
- h. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. een ander gebruik van gebouwen als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m² bedraagt, met een maximum van 25% van de bestaande bebouwing, namelijk:
 1. detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd;
 2. zorgboerderij;
 3. zorgvoorzieningen;
 4. dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- m. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- n. voorzieningen van openbaar nut;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- p. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- c. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;

- e. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er is niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan,
- f. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	14 m
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.
Het aantal bouwlagen van stallen ten behoeve van huisvesting van vee	n.v.t.	1
Kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'		
Goothoogte	n.v.t.	7,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	12 m
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	3 m	n.v.t.
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.
Bedrijfswoning		
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot de perceelsgrens	3 m	
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen		
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	5 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Vrijsstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen		
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	5 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden	n.v.t.

	gebouwd	
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	3 m	n.v.t.
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot de bedrijfswoning	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Mestsilo	n.v.t.	6 m
Sleufsilo	n.v.t.	4 m
Overige silo's en hooibergen	n.v.t.	15 m
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	Voor voorgevelrooilijn: 1 m Achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Schoorstenen	n.v.t.	14 m
Omheiningen ten behoeve van paardenbakken	n.v.t.	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenboek zijn toegestaan	n.v.t.	6 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	6 m

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

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

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 9; dan wel;
3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag en waterbassins;
- b. het gebruik van gronden als volkstuin;
- c. het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;

- f. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I en horeca II;
- g. het plaatsen van kampeermiddelen;
- h. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning, tenzij het gaat om op de bedrijfswoning;
- i. het gebruik van verlichting ten behoeve van paardenbakken met uitzondering van verlichting:
 - 1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak;
 - 2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- j. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen;
- k. het gebruik van verwarmde glasopstanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verwarmde glasopstanden uitgesloten';
- l. het gebruik van assimilatieverlichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – assimilatieverlichting uitgesloten'.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting ammoniakemissie

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

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de bestaande situatie;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorenstaande is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstofgevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het oprichten van gebouwen is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landschapontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1;

3.4.5 Huisvesting arbeidsmigranten

In agrarische bedrijfsgebouwen is structurele huisvesting van agrarische arbeidsmigranten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwblok niet zijnde tijdelijke woonunits, kampeermiddelen en stacaravans;
- c. in combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;
 - 2. er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;
 - 3. de woonunits mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden;
 - 4. de woonunits worden op passende wijze op de bouwtekening in het landschap worden ingepast;
 - 5. als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur ten opzichte van woonunits op meerderde bedrijven.
- d. de eigenaar van het bedrijf vooraf aantoont dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. Indien nodig wordt advies ingewonnen bij een deskundige;

- e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die op het bestaande bedrijf werkzaam zijn. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de directie omgeving van het bedrijf.

3.4.6 Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten

Het is uitsluitend mogelijk de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de milieusituatie;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

3.4.7 Ontsluiting bouwvlak

Het bouwvlak ontsluit uitsluitend via de Nieuwe Peeldijk.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Vergroting oppervlakte agrarisch verwante nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan 200 m² aan agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- b. de nevenactiviteit dient een verbreding van de bedrijfsvoering te betreffen, deze dient in directe relatie te staan met de hoofdfunctie van het agrarische bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag maximaal 25% bedragen van de totale bebouwde oppervlakte op het bouwperceel.

3.5.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van kleinschalig kamperen op gronden op of direct grenzend aan een bouwvlak en wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op het betreffende bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- c. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij als voorwaarde geldt dat er geen beperkingen aan de omliggende agrarische bedrijven worden toegebracht in het kader van milieuwetgeving;
- d. de kampeermiddelen bij agrarische bedrijven mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van de bouwvlak;
- e. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
- f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie; daarbij dient rekening te worden gehouden met het karakter van het omringende landschapstype.

3.5.3 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca in een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal mag 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de (bedrijfs)woning dient te worden geëxploiteerd;
- e. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- f. het gebruik geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
- g. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
- j. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

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

Het bepaalde in artikel 12 is van toepassing.

Artikel 4 Leiding - Brandstof

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

4.2 Bouwregels

Binnen de dubbelbestemming begrepen gronden, mogen bouwwerken worden opgericht:

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

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

Het bepaalde in artikel 12 is van toepassing.

Artikel 5 Waterstaat – Profiel van vrije ruimte

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 2. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

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 Bestaande afmetingen en afstanden

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

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

7.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

7.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

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

7.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen en op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomgaarden zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, tenzij het om het op de bestemming gerichte gebruik gaat;
- c. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- d. detailhandel, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met de bedrijfsactiviteit;
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg, met uitzondering van de op basis van de bestemming toegestane functies;
- f. seksinrichting;
- g. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- h. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- i. permanente bewoning van recreatiewoningen;
- j. huisvesten van arbeidsmigranten anders dan specifiek in dit plan wordt toegestaan;
- k. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

- l. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de boom- en fruitteelt binnen een afstand van 50 meter van bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen behorende bij het bedrijf dat de fruit- of boomteelt uitoefent.

8.2 Warmte-koudeopslag

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

8.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- c. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

8.4 Bed & breakfast

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

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone - kampen	- Structuur- en gradiëntrijk landschap. Afwisseling van open, kleinschalige en besloten gebieden. - Grillige verkaveling tot blokvormige verkavelingen. - Bochtige wegen (onder invloed van het reliëf) en rechte wegen (blokvormige verkaveling). - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. - Zichtlijnen over oude akkercomplexen. - Grote variatie in landschapselementen, zoals boscomplexen, bomenrijen, houtwallen- en singels en bomengroepen. - Houtwallen inzetten als raamwerk waarbinnen grondgebonden ontwikkelingen mogelijk zijn. - Door het structuur- en gradiëntrijke landschapstype herbergt het diverse natuurwaarden.

9.2 Veiligheidszone – leiding

9.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten dan wel nieuw in gebruik te nemen.

9.2.2 Afwijkingsbevoegdheid beperkt kwetsbaar object

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd dan wel opgericht, mits het bouwwerk aantoonbaar slechts een geringe toename van de normering van het groepsrisico met zich meebrengt en hier schriftelijk advies over wordt ingewonnen.

9.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de leiding buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging in transportparameters de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

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

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

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

10.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van vervangende herbouw van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning ten minste 600 m² dient te bedragen;
- b. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning worden mag worden teruggebouwd;
- c. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw maximaal 600 m² mag bedragen.

10.3 Smitvrije zone

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 onder I voor een kleinere afstand tot bestemmingsvlakken, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

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

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

Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

12.1 Omgevingsvergunningplicht

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

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden							
	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden ¹	x							
Leiding - Brandstof	x	x	x	x	x	x	x	x
overige zone - kampen							x	

In de tabel is: x = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)

* de onderstaande letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

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

12.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 12.1 bij de volgende cijfers:
 - binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen, behoudens binnen de bestemming 'Leiding – Brandstof';
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

12.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 alleen indien door de in lid 12.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.4 Procedure

- a. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 verlenen, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige. Bij de volgende bestemmingen is dat de eigenaar / beheerder van de betreffende infrastructuur:
 1. Leiding - Brandstof

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

13.1.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

13.1.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

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

13.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1 en 13.1.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

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

13.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 13.1.1 en 13.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: [Regels van het bestemmingsplan “Nieuwe Peeldijk 36 America”]

BIJLAGE

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan

Definitief
LKM landschaps-beplantingsplan
in het kader van

**Bestemmingswijziging glastuinbouw bedrijf binnen
concentratiegebied “De Reindonk” Horst aan de Maas.**



Opdrachtgever:

Vissers Aardbeiplanten B.V.
Midden Peelweg 10
5966 RE America

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, 25 Oktober 2016

077-4648100
info@vissers.com

1. Inleiding

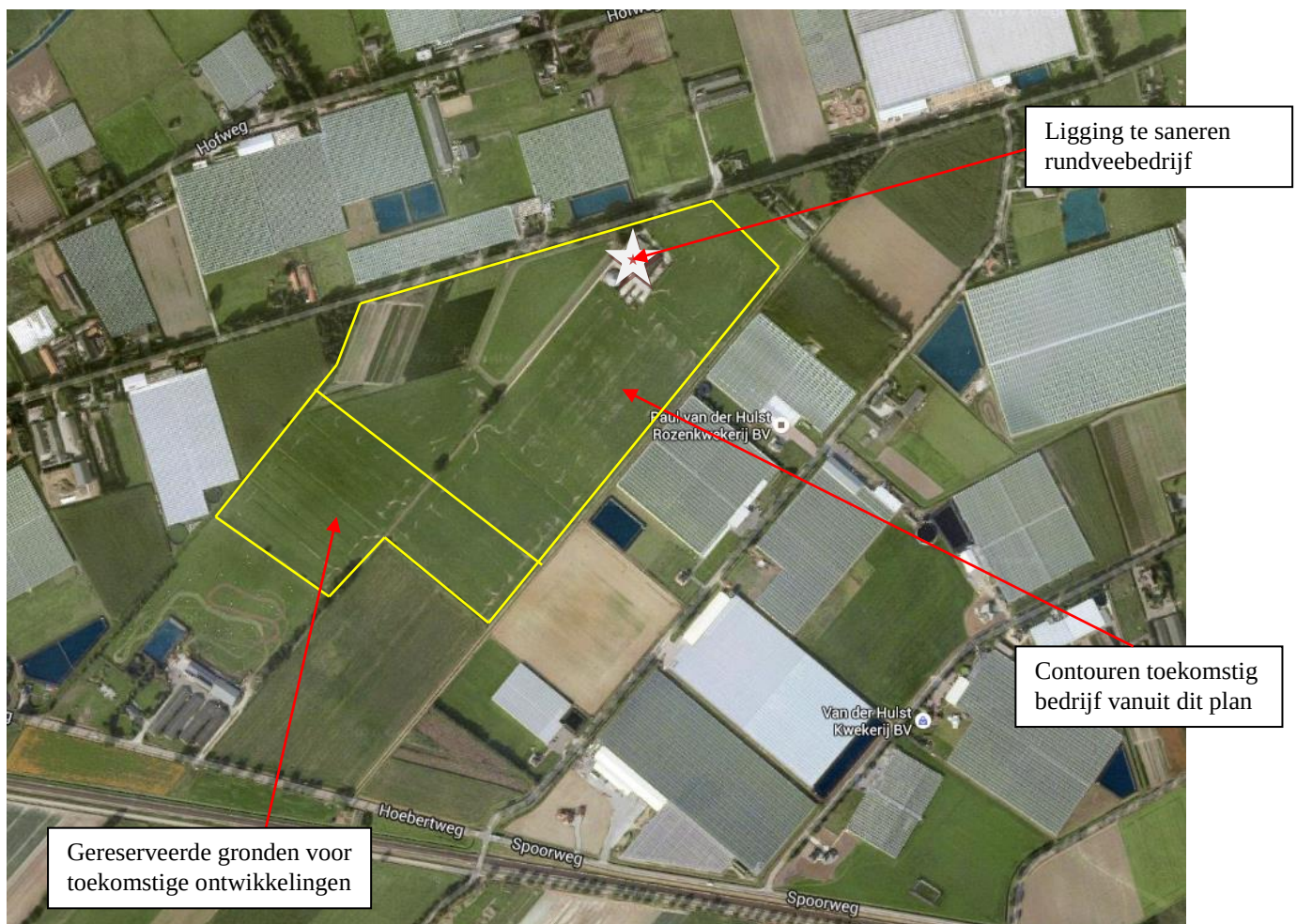
In opdracht van het bedrijf Visser's Aardbeien is samen met adviseur Pijnenburg Advies ten behoeve van de bestemmingswijziging een inventarisatie/analyse uitgevoerd, wat vanuit de uitgangspunten heeft geleid tot het landschapsplan. Het waterplan is uitgewerkt in samenwerking met Waterschap Peel en Maasvallei.

Onderstaand staan de hoofdstukken t.b.v. het eindplan nader uitgewerkt:

- A: Inventarisatie
- B: Basisgegevens
- C: Analyse
- D: Uitgangspunten

Voor het plan is uitgegaan van integrale planvorming, waarbij gekeken is naar de situering en functioneren van de nieuwe bebouwing in relatie tot de omliggende bedrijven en contouren concentratiegebied. Gekozen is om in deze fase te gaan voor de oppervlakte en ligging, welke direct haalbaar zijn en de vervolgfases op de percelen in de verdere toekomst in ontwikkeling gaan. Verder hieraan gerelateerd de omliggende buitenruimte (erf en entree) en de relatie met het omliggende landschap. Hierbij is ook het verwijderen van de bestaande oude bebouwing meegenomen en de verplaatsing van enkele groenelementen.

2. Inventarisatie



Figuur 1: Contouren locatie bedrijf Visser's Aardbeien BV Reindonk planfase 2016

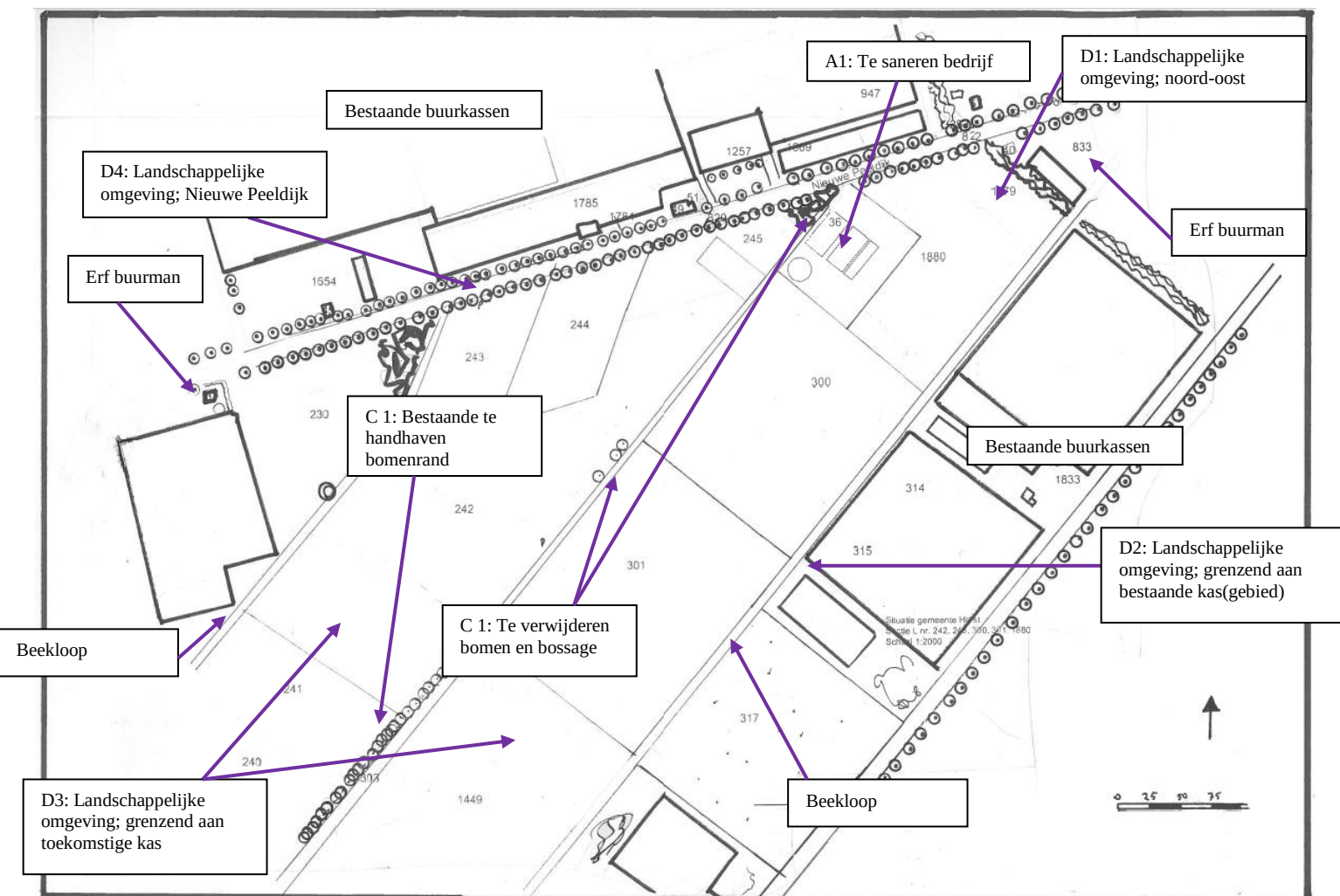
De ondernemers hebben aan de Middenpeelweg hun hoofdlocatie en verder grotendeels vollegronds gronden waarop hun planten worden geteeld. De locatie Reindonk wordt de locatie met een tuinbouwkas, waarin de behoefte ingevuld wordt voor de opkweek in kas waar het bedrijf

sterk behoefte aan heeft. Hiermee zal het bedrijf een sterke boost krijgen en een duurzame toekomst tegemoet gaan.

De nieuwe locatie is gelegen aan de Nieuwe Peeldijk aan de rand van America en behelst een oppervlakte van ca 15 hectare. Wellicht worden in de toekomst de gereserveerde gronden ten zuiden van de nieuwbouwlocatie ook ingezet de voor verdere ontwikkeling van het bedrijf.

Deze locatie (figuur 1) is momenteel omgeven door de buurkassen, een veehouderijbedrijf en een verlaten rundveebedrijf met enkele stallen en mestsilos. Verder betreft het een open enclave met enkele solitaire bomen en bomenrij langs het “koeienpad” en een bosschage nabij de genoemde rundveestal met hierin een schuurtje.

Locatie is gelegen in de enclave tussen de Hoebertweg/Nieuwe Peeldijk. De zijde Nieuwe Peeldijk vormt de zware laan met de bestaande bedrijven/erven en groen; de overige zijden grenzen aan de bestaande kassen en aan het perceel, dat vanuit het concentratiegebied gereserveerd is voor de realisatie van eveneens glastuinbouw. (zie figuur 1).



Figuur 2: Inventarisatie bestaande situatie

A1: Te saneren bedrijfsgebouwen



Bestaande rundveestal en mestsilo zullen geheel verdwijnen. Deze liggen er kaal en verwaarloosd bij.

C1: Te verwijderen bomen en bosschage op bedrijfslocatie en te handhaven bomenrij aan rand locatie



Bestaande houtopstand aan de Nieuwe Peeldijk en de 3 solitaire bomen op locatie kas passen niet binnen plan van de te bebouwen ruimte, dus zullen verdwijnen. Aan de Nieuwe Peeldijk zal de bosschage niet de gewenste eenheid creëren, dus wordt gewenst deze om te vormen naar een andere beplantingsvorm.

De bestaande bomenrij langs het zandpad (zuidzijde lokatie) zullen gehandhaafd blijven.

D1: Landschappelijke omgeving noordoostzijde



De buitenrand vanaf erf/boomkwekerij buurman en grenzend aan de Nieuwe Peeldijk. De zware laan zorgt voor een verzachting, maar overgang naar bedrijf is abrupt.

D2: Landschappelijke omgeving grenzend aan bestaande kas(gebied) (oostzijde)



Vanaf de Reindonkerweg is bij doorzicht tussen de bestaande kassen zicht op de nieuwe kas. Op dit doorzichtperceel is eveneens een kasuitbreiding mogelijk, waardoor het geheel aan het zicht onttrokken gaat worden.

D3: Landschappelijke omgeving grenzend aan toekomstige kas (zijde Hoebertweg)



Een open ruimte met harde grens wat nabij veehouderijbedrijf nog verzacht wordt door het opgaande groen langs het zandpad. Door een uitbreiding op het gereserveerde perceel en een mogelijke kas op het “te koop” perceel zal de grens tuinbouwgebied ook daadwerkelijk tot aan Hoebertweg reiken en is de huidige grens met beoogde kas van Vissers midden in het concentratiegebied.

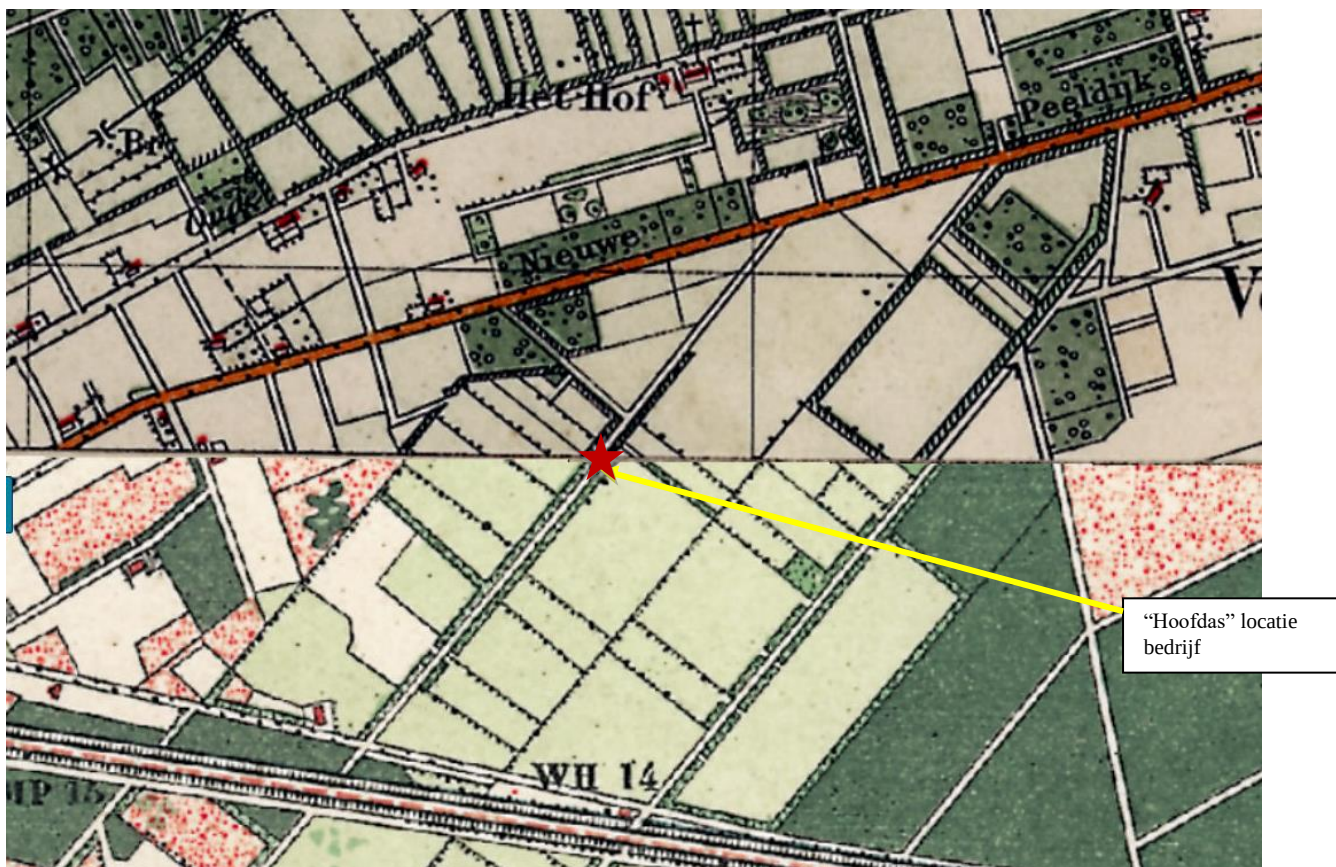
D1: Landschappelijke omgeving Nieuwe Peeldijk



De Nieuwe Peeldijk als zeer zware laan van eiken vormt een groene ader door het glastuinbouwgebied, dat grotendeels volgebouwd is. De bedrijven zijn aan de straatzijde met groen aangekleed. Locatie nieuwe kas vormt nog een open zone.

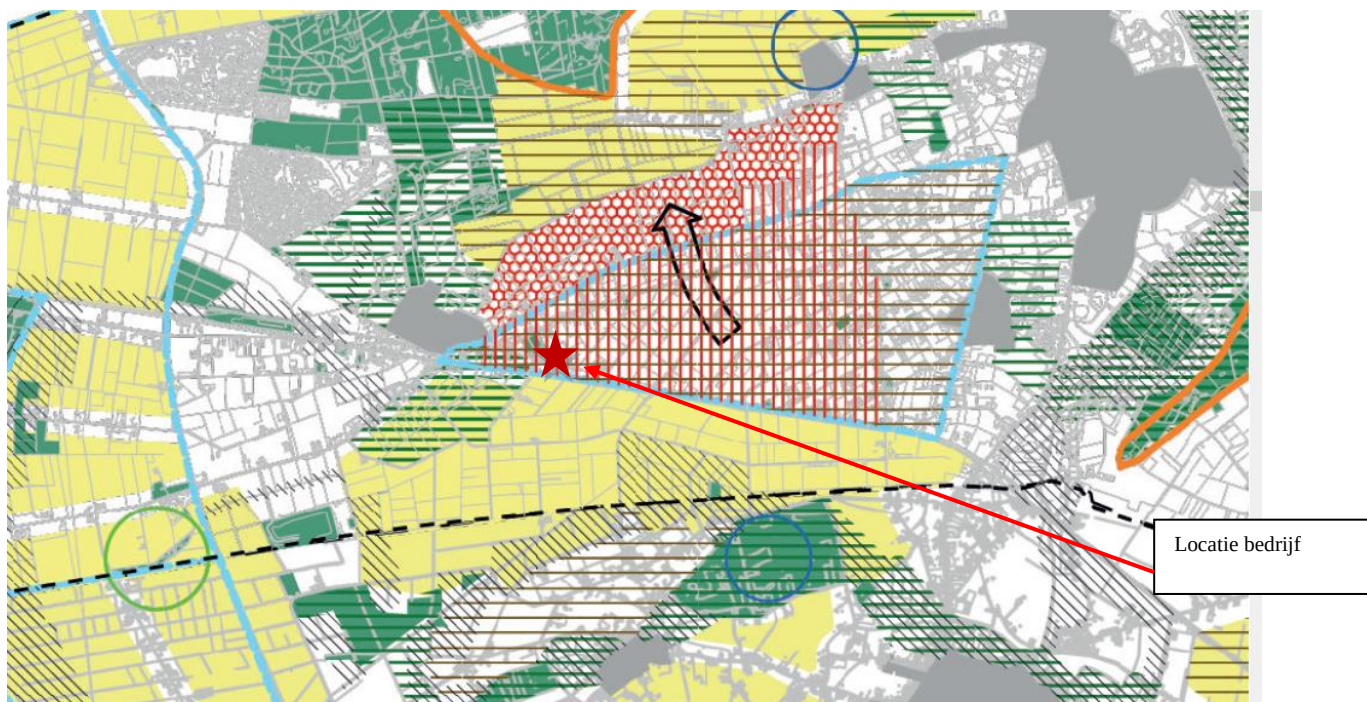
3. Basisgegevens

Vanuit figuur 1 is te zien dat het project ligt aan de Nieuwe Peeldijk/Hoebertweg America en een cluster is tussen bestaande bedrijven, beoogde bedrijven en de groene ader van de Nieuwe Peeldijk, met hieraan de bedrijfsserven.



Figuur 3: Locatie op kaart 1900

De kaart van 1900 (figuur 3) laat zien dat de locatie onderdeel was van een nat/kleinschalig gebied, dat nu geheel omgevormd is naar de glastuinbouwfunctie. De Nieuwe Peeldijk en de laan waren toe al aanwezig.



Figuur 4: Locatie op Landschapsontwikkelingsbasiskaart Horst

Deze kaart figuur 4, geeft een de begrenzing weer (uit het Landschaps Ontwikkelings Plan) van het concentratiegebied en dat de groene compensatie/invulling gezocht moet worden aan de randen van het gebied, dus niet tussen de (toekomstige) glasopstanden. Beschreven staat dat de

lanen de groene aders door het gebied zijn. Eventuele groencompensaties dienen bij voorkeur plaats te vinden in het dal van de Kabroekse beek ten noorden van het glastuinbouwconcentratiegebied.

Aansluitend op het LOP is de structuurvisie opgesteld, waarin de RO kwaliteiten beleidsmatig zijn vastgelegd. In figuur 5 staat de samenvatting voor het glastuinbouwconcentratiegebied weergegeven.

7C Glastuinbouwconcentratiegebieden

Aanvullende doelstellingen:

- Ontwikkelen van architectonische kwaliteit en een nieuw functioneel landschap, door middel van het bewerkstelligen van een nieuwe landbouwkundige duurzaamheid;
- De intensieve functies moeten op een goede manier in de ecologische en hydrologische structuur van de gebieden ingepast worden, waarbij gevaak moet worden voor aantasting van de milieukwaliteit;
- Bestaande, niet-landbouwkundige functies en gebruikers moeten geen belemmeringen ondervinden van de economische dragers van het gebied en vice versa (verkeersintensiteit & -veiligheid, schaduwwerking & bladval laanbomen, beleefbaarheid & recreatief medegebruik);
- De nadruk moet verschuiven van kwantiteit en meer van hetzelfde, naar kwaliteit op locaties waar dit voor iedereen mogelijk is/geen belemmeringen oplevert.

7D LOG

Aanvullende doelstellingen:

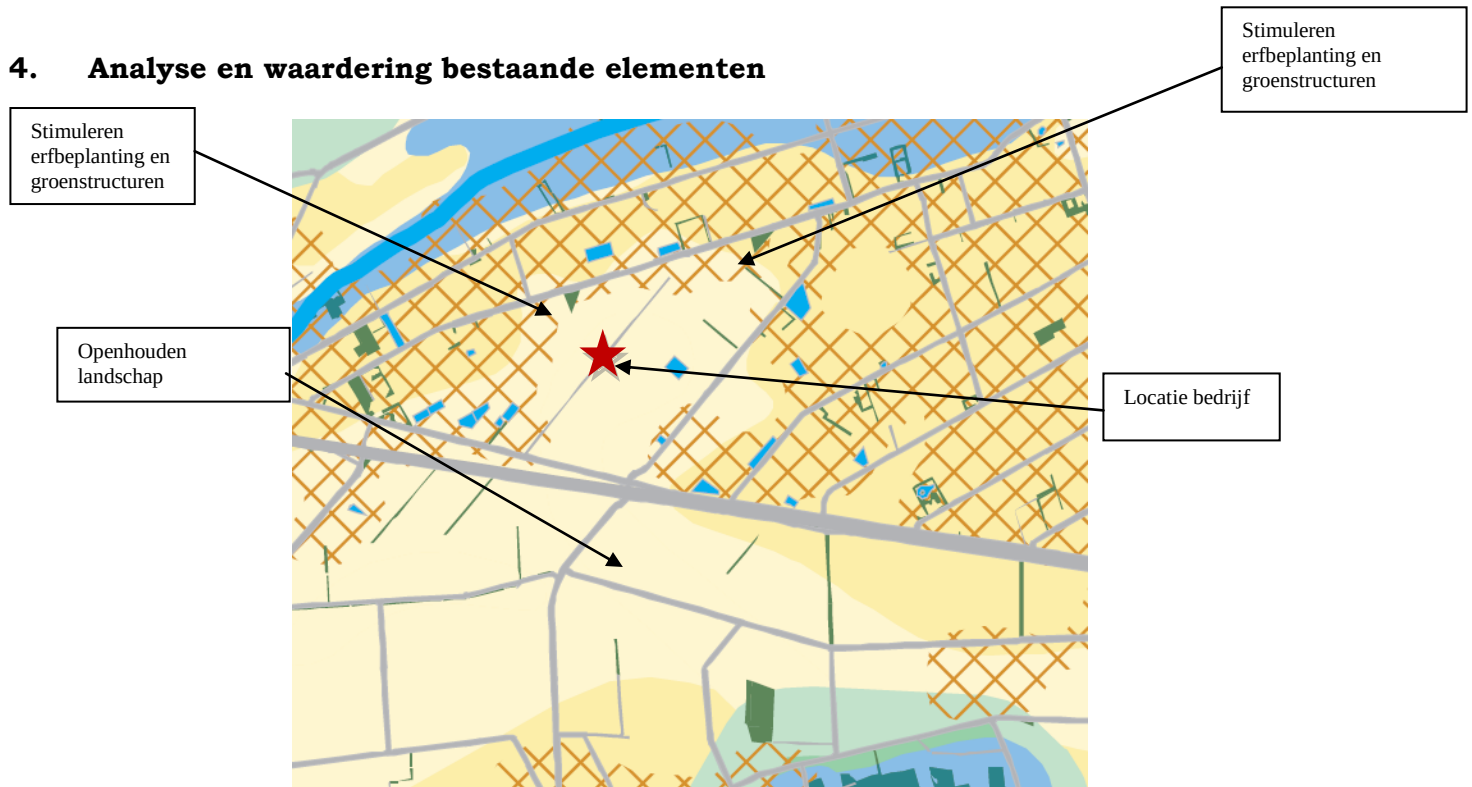
- Bij de situering moet aansluiting worden gezocht bij structuurlijnen van het landschap: aansluiten bij bestaande groensingels en –elementen;
- Optimale verdeling bedrijven om openheid te behouden: meer verspreiding dan clustering;
- Nieuwe recreatieve ontwikkelingen zijn uitgesloten;
- Voor LOG Witveldweg is een afzonderlijk Landschapsplan opgesteld, waarin concrete aanbevelingen en uitgangspunten voor landschapsversterking zijn opgenomen. Per erf is een voorstel voor landschappelijke inpassing opgenomen, wat gevolgd zal worden bij eventuele ontwikkelingen.

7 Werklocaties. Kwaliteitsverbeterende maatregelen.		
Maatregel	Prioriteit	Opmerking
Lijnvormige beplantingselementen	+	Met name op (relatief grote) bedrijventerreinen en aan de randen van de glastuinbouwconcentratiegebieden, als structuurversterkende elementen.
Erfbeplantingen	+ / ++	In het LOG en op sterlocaties (en op bedrijventerreinen).
Natuurontwikkeling	+	Met name aan de randen van de glastuinbouwconcentratiegebieden, gekoppeld aan de structuur van wegen en waterlopen en langs de randen (buffer).
Saneren bedrijfsbebouwing	+	Met name, verouderde bebouwing, in glastuinbouwconcentratiegebieden.
Overgang kern-buitengebied	++	Met name op bedrijventerreinen, locaties perifere detailhandel en glastuinbouwconcentratiegebieden.

Figuur 5: Uitsnede uit Structuurvisie Horst aan de Maas

Dit vormen kaders die tot uiting komen in de plannen van Vissers Aardbeien BV.

4. Analyse en waardering bestaande elementen



Figuur 6: Landschapskader Noord-Midden Limburg

Het provinciale landschapskader (figuur 6) staat hierboven weergegeven. Duidelijk is te zien dat de aandacht van groeninkleding ligt aan de rand van de gebieden en de groene aders door het gebied.

Waardering

Het voorgaande en de inventarisatie met basisgegevens bekeken te hebben, leidt ertoe dat het saneren van de oude stallen al bijdraagt aan de kwaliteitsimpuls aan de Nieuwe Peeldijk. Deze straat is een aantrekkelijke groene as en een visitekaartje/entree. De andere zijden vormen de functionele zijden van het bedrijf en dienen ook zo ingericht te worden en hier is dan een landschappelijke beplanting niet aan de orde.

Streefbeeld

Het streefbeeld is een aanwinst voor de invulling van het glastuinbouwgebied. Dus een zware nadruk op de Nieuwe Peeldijkzijde, waar dit bijdraagt aan de aantrekkelijke groene as door het gebied. De overige zijden vormen grenzen langs bestaande bedrijven of toekomstige uitbreiding of bedrijven, waarbij de aanleg van nieuw groen geen item is vanuit de Glastuinbouw concentratiebeleid. Bestaand groen zal gehandhaafd blijven waar dit past binnen de ruimtelijke plannen.

5. Uitgangspunten

Ten behoeve van het landschapsplan zijn er natuurlijk ook uitgangspunten, die het plan mede vormgeven. Voor dit project komt het neer op:

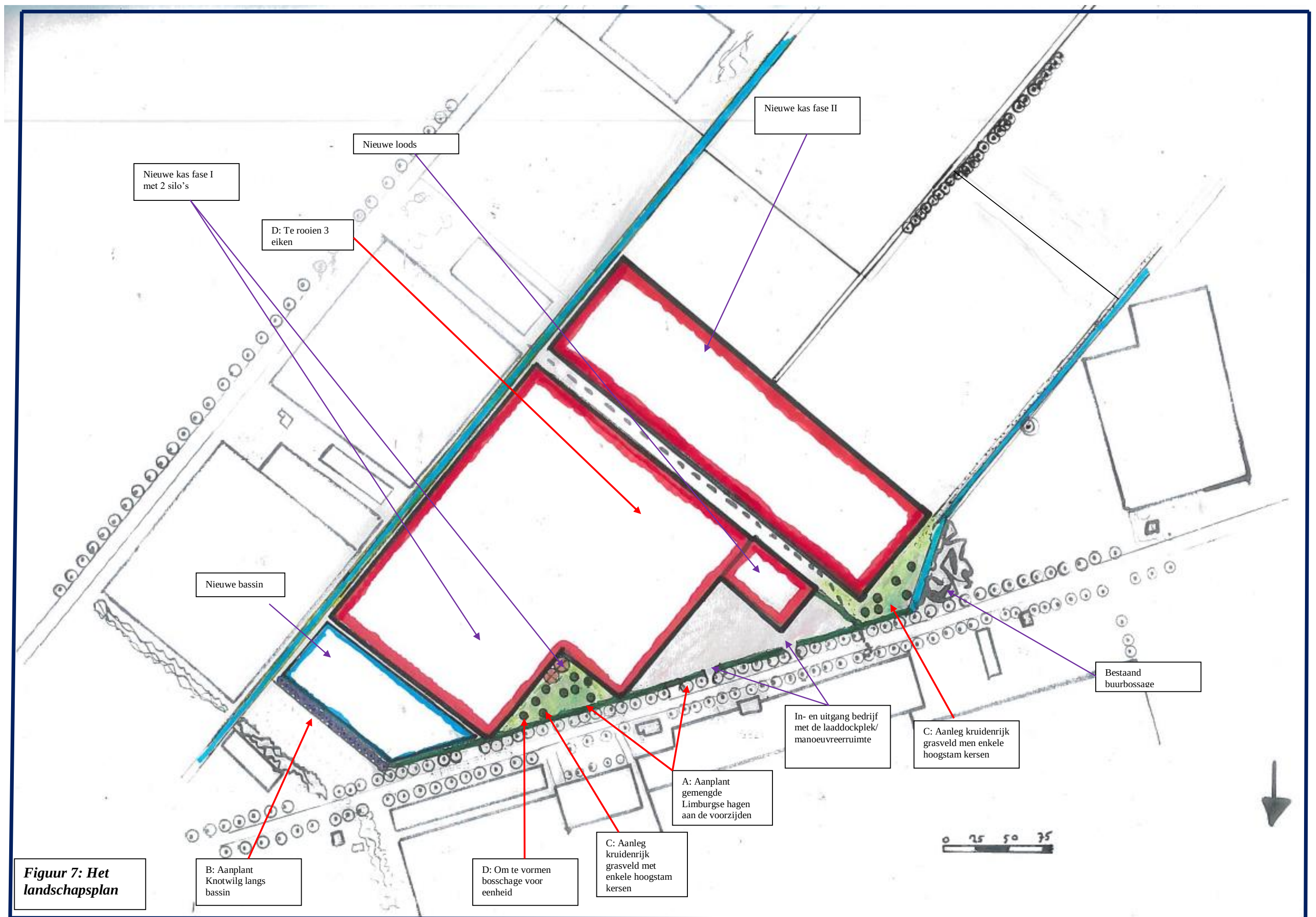
- Gezien de slechte infiltratiemogelijkheden hier, wordt al het regenwater afgevoerd naar het bassin en hergebruikt in de kassen. De reguliere infiltratie van 33 % is dus niet aan de orde.
- De Nieuwe Peeldijk vormt de zware belangrijke laan door het gebied en moet als zodanig ook de entree vormen.
- Gasleiding noopt dat kas in twee fasen gezet wordt en de loods op buiten de leidingstrook komt te liggen.
- Zijde Nieuwe Peeldijk wordt rust, groen, visitekaartje en eenheid gewenst.
- Zijde Hoebertweg zijn potentiële glastuinbouwpercelen.

- Ruimte tussen kas en beekloop noordwestzijde is beperkt en noodzakelijk voor schouw WPM.
- 3 eiken langs te vervallen zandpad liggen op te bebouwen perceel.
- Zijde Reindonkweg zal in de toekomst wellicht verder “opgevuld” worden met uit te breiden glastuinbouw.
- In- en uitrit, maar ook manoeuvreerruimte vanuit de loods is zeer belangrijk als uitgangspunt.

6. Landschapsplan met bijbehorende maatregelen inrichting en beheer

Onderstaande tekening geeft weer wat vanuit de analyse is voortgekomen gericht op de vestiging nieuwe bedrijf, de bestaande beplanting en wat er vanuit de uitgangspunten wordt aangegeven, om de kwaliteit van het landschap te verbeteren op maat van de locatie.

Daarnaast staat in het plan ook de besproken oplossing met het regenwater weergegeven middels het bassin.



Figuur 7: Het landschapsplan

Het Landschapsplan met beheer- en inrichtingsmaatregelen

Bovenstaande visie heeft geresulteerd in het definitieve plan (figuur 7), wat onderstaand staat beschreven.

A) Aanplant gemengde Limburgse hagen aan de voorzijde, lengte ca. 430 meter

De gemengde haag geeft een gevarieerd kader met minimaal een hoogte van 1,30 meter, zodat zicht behouden blijft. Lengte is ca 430 meter is bevat 4 stuks per meter bosplantsoen. Met een juist beheer vormt dit een strakke aantrekkelijke haag.

Er wordt in de haag gemengd aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk	700	stuks
Acer campestre	Veldesdoorn	350	stuks
Fagus sylvatica	Gewone Beuk	320	stuks
Rhamnus frangula	Vuilboom	350	stuks

De haag wordt maximaal 1x per jaar geknipt, zodat een gevarieerd kader ontstaat.



B) Aanplant knotwilgen langs bassin 110 meter, 22 stuks.

Ter aankleding van het bassin, dat niet te veel overlast geeft worden hier 22 Knotwilgen aangeplant op onderlinge afstand van 5 meter. De bomen worden als "Poot" geplant en worden elke 3 jaar op 1,80 meter genot. De takken kunnen het beste versnipperd en afgevoerd worden.



C) Aanleg kruidenrijk grasveld met enkele fruitbomen

Op de aangegeven plekken zullen de overhoeken ingericht worden met een gras-kruidenmengsel en met de aanleg van enkele hoogstamfruitbomen. De voorkeur kersenbomen, daar deze het minste snoeiwerk vergen. In totaal zijn het 15 hoogstammen. Deze hebben bij aanplant een maat van 12-14 en staan minimaal 10 meter uit mekaar.

Om het terrein zo te beheren dat het ook een meer natuurlijkere uitstraling krijgt hoeft het niet te intensief gemaaid te worden. Door het 4 x per jaar te maaien, wordt er ook qua drachtplanten een meerwaarde gecreëerd. Een optimaal sfeerbeeld staat onder weergegeven.



Figuur 8: Voorbeeld optimaal kruidenrijk grasveld

De fruitbomen geven ook een mooie aankleding van de harde glaswand en aankleding van de silo's.

D) Om te vormen bosschage voor eenheid en te rooien 3 bomen

Deze hoekpunt staat een schuurtje omgeven met een bosschage, wat vanuit de eenheidsgedachte omgevormd wordt zoals weergegeven. Hiermee wordt de eenheid op prijs gesteld en overlast in de kas voorkomen.

Naast deze bosschage zullen ook de aangegeven eiken aan het “zandpad” op het te bebouwen perceel gerooid worden, daar deze op de bouwlocatie staan.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheeraspecten geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Qua water is de oplossing samen met het Waterschap dat al het regenwater wordt opgevangen in het aangegeven bassin en hergebruikt wordt in de kas. De kwantificering hiervan wordt ism Waterschap bepaald.

Al met al een plan op maat van het bedrijf en het toekomstige “glastuinbouwlandschap.”
Zo ontstaat er een project wat door de aanplant aan de straatzijde een aantrekkelijk groen kader vormt. De groenelementen geven ook op het perceel variatie zodat een mooi beeld ontstaat, wat bijdraagt aan een duurzame uitstraling van het bedrijf.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, 25 oktober 2016