

BESTEMMINGSPLAN KLAVER 8 2017

REGELS

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☒ ontwerp
- ☐ vastgesteld
- ☐ onherroepelijk

Juli 2017

C05057.000109.0100

Klaver 8 2017

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Verkeer	18
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 1	19
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 2	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 13	Overgangsrecht	28
Artikel 14	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Klaver 8 2017 met identificatienummer NL.IMRO.1507.HMKLAVER82017-BP01 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aaneengesloten bomenrij

een rij bestaande uit tenminste 10 bomen waarvan de afstand tussen de bomenkruinen niet meer dan 15 meter mag bedragen.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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 bedrijfsgebonden kantoorvoorziening

een gebouw of ruimte ten behoeve van administratieve werkzaamheden voor een binnen het plangebied gevestigd bedrijf.

1.11 bedrijfsvloeroppervlak / bruto-vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.12 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.

1.13 beperkt kwetsbaar object

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als beperkt kwetsbaar is aangemerkt.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bevi

Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.23 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

1.24 detailhandel

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

1.25 gebouw

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

1.26 geluidszoneringsplichtige inrichting

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

1.27 geurgevoelig object

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.28 groepsrisico

het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval; het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidsverdeling in de omgeving van de inrichting.

1.29 grondwal

een verhoogd grondlichaam over de volledige lengte van de bestemming Groen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bestemming Bedrijf.

1.30 horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.

1.31 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 kwetsbaar object

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als kwetsbaar is aangemerkt.

1.33 laagvlieggebied

het laagvlieggebied VIII zoals bedoeld in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.34 natuurvriendelijke verlichting

verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoote en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren.

1.35 Nota Industrielawaai

de Nota Industrielawaai, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.36 Nota Omgevingsveiligheid

de Nota Omgevingsveiligheid, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.37 nutsvoorzieningen

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

1.38 ondersteunende horeca

horeca-activiteiten ter ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

1.39 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

1.40 oriënterende waarde

de kans op een ongeval ter plaatse van risicovolle inrichtingen met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-5 per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-7 per jaar en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-9 per jaar.

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.42 parkeervoorziening

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van (motor)voertuigen.

1.43 peil

- a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte 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 gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.44 perceelsgrens

voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.45 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.46 prijzenzuil

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van een tank- en verkooppunt voor motorbrandstoffen, waarop de brandstofprijzen staan aangegeven.

1.47 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gekweekt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.48 risicovolle inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

1.49 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels deel uitmaakt.

1.50 tijdelijke ontsluitingsweg

voorziening die voor het einde van de planperiode van dit bestemmingsplan komt te vervallen.

1.51 truckservice

een voorziening voor onderhoud van vrachtwagens en chauffeursvoorzieningen, zoals een truckwash, garage, restauratie en overnachting.

1.52 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Limburg-Noord als samenwerkingsverband tussen onder andere brandweer, politie en geneeskundige hulpverlening in deze regio, of een daarvoor in de plaats komende instantie.

1.53 verantwoording groepsrisico

uitspraak van het bevoegd gezag bij de ruimtelijke besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert.

1.54 verkoopvloeroppervlakte

de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

1.55 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het net aangesloten nutsvoorziening, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening en waterzuivering, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, niet zijnde parkeervoorzieningen.

1.56 wadi

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage, infiltratie en filtering, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand
 - de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
- b. bouwhoogte van een antenne-installatie
 - ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
 - ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.
- c. 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- d. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
 - tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.
- e. 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.
- f. oppervlakte van een bouwwerk
 - tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- g. vloeroppervlakte
 - de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de lid 2.1 onder d worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' (vml): tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, LNG en CNG, alsmede horeca en detailhandel;
- d. (bewaakt) vrachtwagenparkeerterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals een truckservice en sanitaire voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, zoals bermen en grondwallen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- h. (ontsluitings)wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- m. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in dit lid onder c;
- n. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

- a. bouwwerken worden gebouwd binnen het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de navolgende bepalingen.

3.2.2 Bouwperceel

- a. per bedrijf zoals bedoeld in lid 3.1, onder a en b draagt de omvang van het bouwperceel ten minste 5 ha;
 1. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor bouwpercelen binnen de specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone-perceelsgrootte' dat een kleiner bouwperceel dan 5 ha is toegestaan.
 2. bouwperceelen worden zodanig ingericht dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, alsmede voor voldoende laad- en losmogelijkheden.

3.2.3 Gebouwen en overkappingen

- a. het bepaalde onder 3.1 onder a en b voor zover het bebouwing betreft ten behoeve

van bedrijven die zijn opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van het bestemmingsplan Klaver 8 2017

- b. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
 - 1. de bestemming 'Bedrijf', voor zover opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
 - 2. het verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - 3. het vrachtwagenparkeerterrein;
 - 4. bedrijvigheid ten behoeve van, dan wel gerelateerd aan het vrachtwagenparkeerterrein;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmingsgrens en de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. het bepaalde onder e is niet van toepassing op gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg (vml)', voor zover de perceelsgrens grenst aan de bestemming Verkeer en Groen.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en daarmee vergelijkbare masten bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van de wateropvang bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - 1. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding;
 - 2. aan de situering en omvang van de bebouwing ter waarborging van voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden;
 - 3. de waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
 - 4. externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden;
 - 5. het ontwerp van verlichting, met het doel de lichtemissie naar de omgeving te beperken of minimaal te houden
- b. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio in de gelegenheid om

advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder a.4.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 3.2.3 onder c om tot een bouwhoogte van 30 m te bouwen, mits:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, alsmede van de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. verhoging van de bouwhoogte nodig is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt en intensief ruimtegebruik van het bouwperceel;
 4. de belangen van de luchtvaart niet worden aangetast, voor zover het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone'.
- b. lid 3.2.3 onder d om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
- c. lid 3.2.4 onder a om maximale bouwhoogte van 6 m voor erfafscheidingen toe te staan, mits wordt aangetoond dat die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering of verzekeringstechnische redenen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik - zoals in 3.1 is toegestaan - van bedrijfspercelen die direct grenzen aan de bestemming Groen, is toegestaan, mits:
 1. binnen één jaar na start van de activiteit bouwen dan wel aanleggen een grondwal is aangelegd binnen de bestemming Groen over de volledige lengte/diepte van het betreffende perceel, conform het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 bij de regels;
 2. de onder 1. aangelegde grondwal in stand wordt gehouden;
- b. ten aanzien van het verkooppunt motorbrandstoffen gelden de volgende regels
 1. verkooppunten voor motorbrandstoffen, vulpunten en opslagtanken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen lpg (vml)';
 2. de PR 10-6-contour van het verkooppunt voor motorbrandstoffen mag niet buiten het plangebied van dit bestemmingsplan liggen;
 3. de LGP-doorzet bedraagt ten hoogste 300 m³ per jaar;
 4. het vloeroppervlak voor horeca en detailhandel bedraagt gezamenlijk ten hoogste 1000 m², met dien verstande dat het vloeroppervlak voor detailhandel ten hoogste 200 m² bedraagt;
- c. bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging;
- d. ondersteunende horecavoorzieningen, anders dan bedoeld in dit lid onder c, zijn toegestaan tot ten hoogste 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1.000 m² per bedrijf;
- e. detailhandel, anders dan bedoeld in dit lid onder c, is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een

- verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m² per bedrijf;
- 2. detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald en aan particulieren worden afgeleverd;
- f. ten aanzien van buitenopslag gelden de volgende regels:
 - 1. opslag is toegestaan tot een hoogte van 10 m;
 - 2. opslag is niet toegestaan vóór de gevel(s) gericht op wegen, niet zijnde een weg die uitsluitend dient ter ontsluiting van het eigen perceel;
- g. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- h. bouwpercelen worden zodanig ingericht en gebruikt dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, als ook voor laad- en losmogelijkheden;
- i. Geurgevolige objecten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone'.
- j. Voorwaardelijke verplichting waterbering:
 - 1. Voldaan moet worden aan de volgende waterbergingseis: ten minste 200m³ waterbering per ha.
- k. Voorwaardelijke verplichting natuur:
 - 1. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - dassenburcht' mag de bestemming Bedrijf pas worden gerealiseerd als een ontheffing Wet natuurbescherming is verkregen voor de aanwezige dassenburcht.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken ten behoeve van andere bedrijvigheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid:

- a. 3.1 onder a en b om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee subcategorieën hoger uit Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' dan in het betreffende lid genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a en b genoemd;
- b. 3.1 onder a en b om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, zie Bijlage 1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving - waaronder ook het ontbreken van relevant stikstofemissie wordt begrepen - geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a en b genoemd.
- c. Bij een Omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a: om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Industrielawaai

3.6.2 *Afwijken van de regels ten aanzien van opslag*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder g.1 om opslag van goederen toe te staan tot een hoogte van ten hoogste 15 m, mits dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.

3.6.3 *Afwijken van de regels ten behoeve van parkeren buiten bouwperceel*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i om toe te staan dat, in plaats van op eigen terrein, elders binnen de bestemming Bijlage 2 in voldoende parkeergelegenheid voor dat bedrijf wordt voorzien.

3.6.4 *Afwijken van de regels ten behoeve van risicovolle inrichtingen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder m om risicovolle inrichtingen toe te staan, mits:

- a. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi of artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting, of;
 2. op gronden met de bestemming Verkeer en/of Groen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de 10-6-contour en/of afstand buiten het bouwperceel van de risicovolle inrichting vallen, mits:
 1. niet gelegen over kwetsbare objecten en;
 2. de Veiligheidsregio hierover is gehoord;
- c. bij de vestiging van een risicovolle inrichting dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting, waaruit in ieder geval dient te blijken dat het groepsrisico kleiner is dan of gelijk is aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en kwetsbare objecten toestaan, mits:

- a. niet gelegen in de 10-6-contour van het verkooppunt motorbrandstoffen, zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van het wijzigingsplan;
- b. in het wijzigingsplan de voorwaarde wordt opgenomen dat de 10-6-contour van het verkooppunt motorbrandstoffen - in het geval van wijziging van de omgevingsvergunning van het verkooppunt motorbrandstoffen - niet over de betreffende locatie mag komen te liggen;
- c. indien gelegen binnen het invloedsgebied van het verkooppunt motorbrandstoffen, uit de verantwoording van het groepsrisico blijkt dat het groepsrisico in het invloedsgebied kleiner is dan of gelijk is aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
- a. fiets- en wandelpaden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. behoud van aaneengesloten bomenrijen;
- e. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen;
- f. aanleg en instandhouding van een grondwal conform het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 bij de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- g. kunstwerken;
- h. straatmeubilair;
- i. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
 1. voorzieningen van algemeen nut;
 2. kunstwerken;
- b. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. het oppervlak bedraagt ten hoogste 15 m² per voorziening.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de vliegroute voor vleermuizen, de aaneengesloten bomenrij, mag enkel natuurvriendelijke verlichting worden toegepast.
- b. Gaten in aaneengesloten bomenrijen zijn niet toegestaan, tenzij afgestemd met een ter zake deskundige.

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

4.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bestaande bomen voor zover deze noodzakelijk zijn voor het instandhouden van een aaneengesloten bomenrij.

4.4.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.4.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, opstelstroken en busstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. ten hoogste één prijzenzuil ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, LNG en CNG, zoals aangeduid binnen de bestemming Bedrijventerrein met 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'; met de daarbij behorende:
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

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

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. sprake is van archeologische waarden, deze waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering
 2. er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld;
 3. er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die een groter oppervlak hebben dan 500 m².

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. niet dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld;
- c. de al dan niet aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegde gezag niet schaden;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien sprake is van archeologische waarden, deze waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. sprake is van archeologische waarden, deze waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a. 1 en a. 2 is niet van toepassing,
 1. indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld;
 - er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die een groter oppervlak hebben dan 2.500 m².
 2. indien op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit is gebleken dat op die gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn.

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 in acht is genomen;
 - 1. niet dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveld;
 - 2. de al dan niet aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegde gezag niet schaden;
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- b. indien op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit is gebleken dat op die gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien sprake is van archeologische waarden, deze waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – van de regels worden afgeweken van afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Water

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van water en de daarbij behorende regels opstellen, indien dit noodzakelijk is om de omlegging van de Tradeportsloot veilig te stellen.

11.2 Werking wettelijk regelingen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het de ruimte tussen bouwwerken, niet zijnde gebouwen en overkappingen, binnen de bestemming Bedrijf betreft.

12.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een Omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. het eerste lid 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

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van 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 eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Klaver 8 2017' van de gemeente Horst aan de Maas', ID-code:NL.IMRO.1507.HMKLAVER82017-BP01

