

# PLANREGELS

# INHOUDSOPGAVE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 INLEIDENDE REGELS .....</b>   | <b>3</b>  |
| Artikel 1    Begrippen.....  | 3         |
| Artikel 2    Wijze van meten.....  | 12        |
| <b>2 BESTEMMINGSREGELS.....</b>  | <b>13</b> |
| Artikel 3    Agrarisch met waarden .....   | 13        |
| Artikel 4    Waarde – Archeologie 4.....   | 23        |
| Artikel 5    Waarde – Archeologie 6.....   | 24        |
| Artikel 6    Waterstaat - Profiel van vrije ruimte .....                                     | 25        |
| <b>3 ALGEMENE REGELS.....</b>  | <b>26</b> |
| Artikel 7    Anti-dubbeltelregel .....   | 26        |
| Artikel 8    Algemene bouwregels.....  | 27        |
| Artikel 9    Algemene gebruiksregels .....   | 28        |
| Artikel 10   Algemene aanduidingsregels .....  | 30        |
| Artikel 11   Algemene afwijkingsregels .....   | 31        |
| Artikel 12   Algemene wijzigingsregels .....   | 33        |
| Artikel 13   Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ..... | 34        |
| Artikel 14   Overige regels .....  | 36        |
| <b>4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....</b>  | <b>37</b> |
| Artikel 15   Overgangsrecht.....   | 37        |
| Artikel 16   Slotregel .....   | 38        |

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

# 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van bedrijvigheid in een woning en de bijbehorende bouwwerken, 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 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.

### 1.3 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.

### 1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 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.

### 1.6 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

### 1.7 archeologisch monument:

Een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet.

### 1.8 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 activiteit uit het verleden.

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 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.

**1.11 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.

**1.12 bedrijfsgebouw:**

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

**1.13 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.

**1.14 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.

**1.15 belemmeringenstrook:**

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd.

**1.16 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;

**1.17 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.

**1.18 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.

**1.19 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;

**1.20 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.21 bestemmingsplan:**

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

**1.22 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.23 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.

**1.24 boogkas:**

Een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten; tevens een draagluchthal.

**1.25 boomteeltbedrijf:**

Een agrarisch bedrijf gericht op de teelt van houtachtige gewassen, zowel in de open grond als in containers.

**1.26 bouwen:**

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

**1.27 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**1.28 bouwperceel:**

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

**1.29 bouwperceelsgrens:**

De grens van een bouwperceel.

**1.30 bouwvlak:**

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

**1.31 bouwwerk:**

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

**1.32 containerveld**

Werk niet zijnde een bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen, op welke afdeklaag de gewassen worden geteeld in potten.

**1.33 cultuurhistorische waarde:**

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

**1.34 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.

**1.35 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.

**1.36 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.

**1.37 ecologische waarden:**

Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

**1.38 eerste bouwlaag:**

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

**1.39 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.

**1.40 erfafscheiding:**

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

**1.41 erotisch getinte vermaakfunctie:**

Een vermaakfunctie, 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.

**1.42 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.

**1.43 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.

**1.44 gebouw:**

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

**1.45 gebruikgerichte 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.

**1.46 geurvoelig object:**

Geurvoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

**1.47 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.

**1.48 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

**1.49 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.

**1.50 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.

**1.51 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.

**1.52 huisvesting arbeidsmigranten:**

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

**1.53 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.

**1.54 intensieve kwekerij/tuinbouwbedrijf:**

Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond en/of daglicht.

**1.55 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.

**1.56 kas:**

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

**1.57 kelder:**

Een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

**1.58 kwetsbaar object:**

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

**1.59 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.

**1.60 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.

**1.61 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.

**1.62 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.

**1.63 mestbewerking op bedrijfsniveau:**

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

**1.64 natuurwaarden:**

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

**1.65 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.

**1.66 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.

**1.67 nutsvoorziening:**

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

**1.68 open constructie:**

Een teeltondersteunende voorziening met een overwegend open karakter, waarbij geen sprake is van voor-, zij- of achterwanden, maar ten hoogste van een overkapping.

**1.69 overig bouwwerk:**

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

**1.70 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.

**1.71 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.

**1.72 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.

**1.73 permanente bewoning:**

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

**1.74 plan:**

Het bestemmingsplan "Horsterdijk 116 Lottum" met identificatienummer NL.IMRO.1507.LTHORSTERDIJK116-BPO1 van de gemeente Horst aan de Maas.

**1.75 prostitutie:**

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

**1.76 recreatie:**

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

**1.77 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.

**1.78 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.

### **1.79 Structuurvisie Horst aan de Maas:**

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

### **1.80 teeltondersteunende voorzieningen:**

Voorzieningen en/of constructies, inclusief containervelden, met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen, hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- a. Hoge permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en hoger dan 1,5 m zijn;
- b. Hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die gedurende maximaal 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en hoger dan 1,5 m zijn.
- c. Lage permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en 1,5 m of lager zijn;
- d. Lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die gedurende maximaal 7 maanden, al of niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig zijn en 1,5 m of lager zijn.

### **1.81 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.

### **1.82 veehouderij:**

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

### **1.83 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.

### **1.84 verzuringsgevoelige gewassen:**

Gewassen welke gevoelig zijn voor ammoniakschade, afkomstig uit stallucht.

### **1.85 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.

### **1.86 volwaardig (agrarisch) bedrijf:**

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

### **1.87 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.

### **1.88 voorgevelrooilijn:**

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

**1.89 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.

**1.90 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.

**1.91 woning:**

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

**1.92 woonunit:**

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

**1.93 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.

### **2.8 aanduiding 'relatie':**

Indien tussen twee bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak c.q. bouwvlak.

## 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. wonen in een bedrijfswoning;
- f. mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau;
- g. een ander gebruik van gebouwen als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> 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;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;
- i. bescherming van aardkundige waarden;
- j. 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 10;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- i. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- j. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- k. voorzieningen van openbaar nut;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- m. 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;

3. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en containervelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – agrarische voorzieningen'. Voor zover de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn gelegen, mogen deze niet langer dan 7 maanden per jaar (al dan niet aaneengesloten) aanwezig zijn, met dien verstande dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
  4. overige permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend voor zover bestaand;
- e. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er is niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat in afwijking van lid 2.8 geldt dat indien de bouwvlakken door een relatie worden verbonden, met betrekking tot het aantal toegestane wooneenheden geldt dat de bouwvlakken niet worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- 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:

| <b>Bedrijfsgebouwen</b>  | <b>Min.</b>  | <b>Max.</b>          |
|--|--|----------------------|
| 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                    |
| <b>Kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'</b>   |  |                      |
| Goothoogte   | n.v.t.   | 7,5 m                |
| Bouwhoogte   | n.v.t.   | 12 m                 |
| Afstand kassen tot de woning van derden  | 25 m   | n.v.t.               |
| <b>Bedrijfswoning</b>  |  |                      |
| Goothoogte   | n.v.t.   | 7 m                  |
| Bouwhoogte   | n.v.t.   | 11 m                 |
| Afstand tot de perceelsgrens   | 3 m  | n.v.t.               |
| Inhoud   | n.v.t.   | 1.000 m <sup>3</sup> |
| <b>Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen</b>  |  |                      |
| Goothoogte   | n.v.t.   | 3,5 m                |
| Bouwhoogte   | n.v.t.   | 6 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   | 1 m  | n.v.t.               |

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| geval van een hoeksituatie   |  |                    |
| Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken   | n.v.t.   | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen</b>  |  |                    |
| Goothoogte   | n.v.t.   | 3,5 m              |
| Bouwhoogte   | n.v.t.   | 6 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 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 <sup>2</sup> |

### 3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

De maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is als volgt:

| <b>Teeltondersteunende voorzieningen</b>                                   | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>   |
|--|-------------|---|
| Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen                    | n.v.t.      | 3 m, met dien verstande dat voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of ondersteunend glas geen maximum bouwhoogte geldt |
| Bouwhoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen                    | n.v.t.      | 4 m   |
| Oppervlakte teeltondersteunende kassen                                     | n.v.t.      | 5.000 m <sup>2</sup>  |
| Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de zijdelingse perceelsgrens | 2,5 m       | n.v.t.  |
| Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de woning van derden         | 25 m        | n.v.t.  |

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

| <b>Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b> |
|--|-------------|-------------|
| 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:<br>1 m<br>Achter de<br>voorgevelrooilijn:<br>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. | 8 m   |
| Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak  | n.v.t. | 1 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 10; 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 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het ophogen van de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
- d. bij het realiseren van de erf- of terreinafscheiding mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10.

#### 3.4.2 Lage teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 ten behoeve van het oprichten van lage teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. voor tijdelijke voorzieningen geldt dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
- b. permanente voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het agrarisch, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw';
- c. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone, Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone, Waterstaat -

Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed of gelegen zijn binnen de aanduidingen 'overige zone - beekdal' en 'overige zone - bos- en mozaïeklandschap', dan wel voor zover sprake is van bolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veldenlandschap';

- d. de afstand tot de perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m te bedragen;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van derden, de afstand tot (bedrijfs-)woningen van derden dient ten minste 25 m te bedragen;
- f. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding optreden;
- g. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen;
- h. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10.

#### *3.4.3 Hoge teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 ten behoeve van het oprichten van hoge teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw';
- b. permanente voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw';
- c. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone, Waarde - Zone zilvergroene natuurzone, Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed of gelegen zijn binnen de aanduidingen 'overige zone - beekdal' en 'overige zone - bos- en mozaïeklandschap', dan wel voor zover sprake is van bolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veldenlandschap';
- d. de afstand tot de perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m te bedragen;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van derden, de afstand tot (bedrijfs-)woningen van derden dient ten minste 25 m te bedragen;
- f. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding optreden;
- g. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen;
- h. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10.

#### *3.4.4 Silo's en hooibergen buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van de bouw van silo's, sleufsilos en hooibergen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorziening binnen het agrarische bouwvlak op te richten;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilo's niet meer mag bedragen dan 6 m;
- c. de silo's, sleufsilos en hooibergen niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
- d. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht genomen te worden.

#### *3.4.5 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gesitueerd;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
- f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- g. de bouwwerken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10;
- i. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

#### *3.4.6 Bouwwerken ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.4 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de omheining van paardenbakken maximaal 1,3 m bedraagt;
- b. het aantal lichtmasten ten behoeve van paardenbakken maximaal 4 per paardenbak bedraagt, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- c. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
  - 1. het de vervanging van bestaande fruitteelt en boomgaarden betreft;
  - 2. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
  - 3. het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- c. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag in kassen;
- d. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van verlichting ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.4 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van verlichting:
  - 1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak of de aangrenzende (eigen) woonbestemming;
  - 2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
  - 3. ten behoeve van paardenbakken die niet zijn gelegen op, dan wel grenzen aan gronden die (mede) zijn bestemd als Bos, Natuur, Waarde - Goudgroene zone of Waarde - Zilvergroeene zone;
- f. de kweek van verzuringsgevoelige gewassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verzuringsgevoelige gewassen uitgesloten'.

### 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting stikstof

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
  1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, dan wel;
  2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
- b. een toename van de stikstofemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige 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 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

### 3.5.3 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 bouwvlak 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 bouwkvavel 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;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
  1. de sociale veiligheid;
  2. de milieusituatie;
  3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  4. de verkeersveiligheid;

5. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

### *3.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

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

## **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *3.6.1 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 m<sup>2</sup> 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.

### *3.6.2 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;
- g. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

### *3.6.3 Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het toelaten van het wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning), met dien verstande dat:

- a. deze afwijking uitsluitend is toegestaan indien wijziging naar de bestemming Wonen onmogelijk is;
- b. deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw';
- c. het aantal (bedrijfs)woningen op het betreffende perceel niet toe mag nemen;
- d. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. de overige bebouwing op het bouwvlak in gebruik blijft ten behoeve van de agrarische functie.

### 3.6.5 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van tenminste 1.500 m<sup>2</sup> heeft;
- b. per (bedrijfs)woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. paardenbakken mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde- Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde – Zone zilvergroeene natuurzone';
- g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

### 3.6.5 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de agrarische functie;
- b. de agrarische functie in overwegende mate behouden blijft;
- c. het gebruik de agrarische functie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de (bedrijfs)woning dient te worden geëxploiteerd;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- e. het gebruik geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
- f. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- g. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

### 3.6.6 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 om kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de agrarische functie;
- b. de agrarische functie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> per recreatiewoning mag bedragen;
  2. de (bedrijfs)woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
  3. dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
  4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
  5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
  6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;

7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
  8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

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

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

## **Artikel 4      Waarde – Archeologie 4**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **4.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 13.

### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Artikel 5      Waarde – Archeologie 6**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Zie artikel 13.

### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Artikel 6 Waterstaat - Profiel van vrije ruimte**

### **6.1 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.

### **6.2 Bouwregels**

Voor het bouwen op of in de in lid 6.1 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in lid 6.2 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);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

### **3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 7     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 8      Algemene bouwregels**

### **8.1 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.

### **8.2 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.

### **8.3 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.

### **8.4 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.

### **8.5 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 9      Algemene gebruiksregels**

### **9.1 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 en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg,
- h. het gebruik van de gronden gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- i. intensief militair gebruik;
- j. 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;
- k. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- m. huisvesting van arbeidsmigranten
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkt de regels is toegestaan.

### **9.2 Warmte-koudeopslag**

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. open en gesloten systemen niet zijn toegestaan binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone';
- b. gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

### **9.3 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 m<sup>2</sup>;
- b. 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;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

#### **9.4 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 m<sup>2</sup> bedraagt.

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 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 - heideontginning | <ul style="list-style-type: none"><li>- Open landschap met onderverdeling van de openheid door bomenlanen.</li><li>- Overwegend patroon van rechte wegen.</li><li>- Overwegend rechthoekige tot blokvormige verkaveling.</li><li>- Kunstmatig lage grondwaterstanden.</li><li>- Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven.</li><li>- Huidige natuurwaarde is beperkt.</li><li>- Plaatselijk van belang voor vogels en amfibieën.</li><li>- Van nature natte, laag gelegen zandgronden in de natte heideontginningsgebieden.</li><li>- Natuurwaarde is gering in de natte heideontginningsgebieden, met uitzondering van de weilanden die van waarde zijn voor (weide)vogels.</li><li>- Openheid en landbouwkenmerk van het landschap in de natte heideontginningsgebieden behouden en agrarische bebouwing goed verdichten met groen (stevige, strakke erfbelasting).</li></ul> |

### 10.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

#### 10.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

#### 10.2.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

## **Artikel 11    Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 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 m<sup>3</sup> 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.

### **11.2 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **11.3 Huisvesting arbeidsmigranten in bestaande vrijkomende gebouwen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande vrijkomende gebouwen, met dien verstande dat:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op gronden met een recreatieve bestemming;
- b. de vrijkomende bebouwing in of nabij bestaande woonkernen in de kernrandzone ligt;
- c. de locatie zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde en daarop berekende ontsluiting bevindt;

- d. de bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners;
- e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- f. het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten afgestemd dient te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;
- g. er geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd mogen worden met huisvesting op de locatie waar de vrijkomende (niet) agrarische bebouwing zich bevindt;
- h. hergebruik van een vrijkomende (niet) agrarische bebouwing vergezeld dient te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas), zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen) van het complex mogelijk;
- i. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
  1. de sociale veiligheid;
  2. de milieusituatie;
  3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

#### **11.4 Huisvesting arbeidsmigranten in nieuw te bouwen gebouwen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het bouwen van nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, met dien verstande dat:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op gronden met een recreatieve bestemming;
- b. de nieuwe gebouwen in of nabij bestaande woonkernen in de kernrandzone liggen;
- c. vooraf de volgende toetsen in het kader van een goede ruimtelijke ordening plaats dienen te vinden, waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de afwijking:
  1. Natuurtoets;
  2. Archeologisch onderzoek;
  3. Externe veiligheid;
  4. Watertoets;
  5. Toets milieu hygiënische aspecten (geluid, bodem, geur);
- d. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- e. de huisvesting van arbeidsmigranten (bouwen en gebruik) in overeenstemming moet zijn met de uitgangspunten van de Structuurvisie Horst aan de Maas;
- f. er een goedgekeurd inrichtingsplan is ingediend, waarin aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het gebouw en als nodig een extra kwaliteitsimpuls een en ander in overeenstemming met de Structuurvisie Horst aan de Maas;
- g. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
  1. de sociale veiligheid;
  2. de milieusituatie;
  3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  4. de verkeersveiligheid;
  5. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

## **Artikel 12    Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de wijziging niet mag leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

### **12.2 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 m<sup>2</sup> moet hebben;
- d. de aanvraag gaat vergezeld van een goedgekeurd inrichtingsplan voor het erf;
- e. de inhoud van de woning maximaal 1.300 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- f. in het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat op de plek waar de bebouwing gesloopt wordt geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd.
- g. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

## Artikel 13 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

### 13.1 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 <sup>1</sup>  | X  |   |   |   |   |   |   |   |
| Waarde – Archeologie 4 <sup>2</sup> | x  | x | x | x | x | x | x | x |
| Waarde – Archeologie 6 <sup>2</sup> | x  | x | x | x | x | x | x | x |
| overige zone - heideontginning      |  |   | x |   |   | 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 herprofilieren 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 heiverkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

### 13.2 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;
  - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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.

### **13.3 Afwegingskader**

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 alleen indien door de in lid 13.1 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 onevenredige 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.

### **13.4 Procedure**

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
  1. Waarde – Archeologie 4
  2. Waarde – Archeologie 6

## Artikel 14 Overige regels

### 14.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

#### 14.1.1 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.

#### 14.1.2 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.

#### 14.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.1 en 14.1.2 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.

#### 14.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 14.1.1 en 14.1.2 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 15 Overgangsrecht

#### 15.1 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.

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

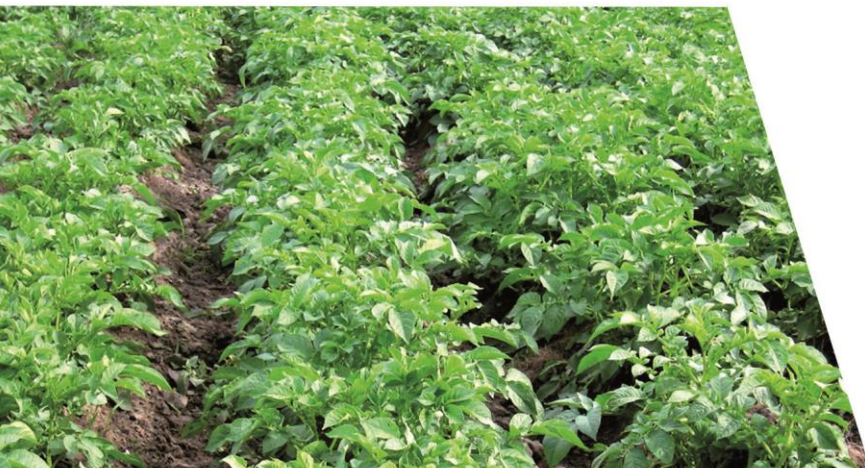
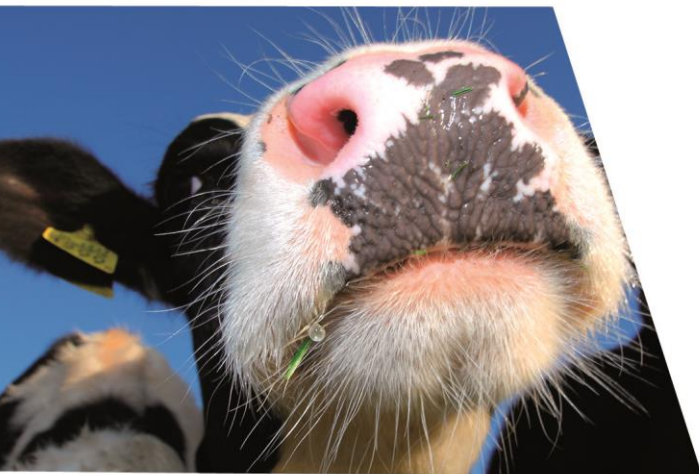
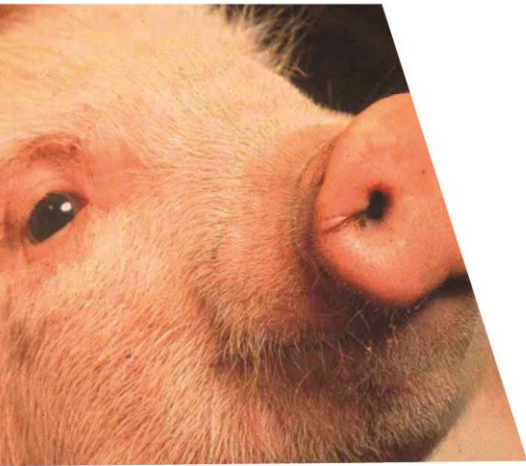
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met 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 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: [Regels van het bestemmingsplan “Horsterdijk 116 Lottum”]

## **BIJLAGE**

### **Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan**



## **Beplantingsplan**

**Horsterdijk 116 Lottum  
Rötjes Young Plants B.V.**

10 juli 2017

# Bepantingsplan Rötjes Young Plants B.V.

Adres: Horsterdijk 116 Lottum

Initiatiefnemer: Rötjes Young Plants B.V.

Datum: 10 juli 2017

Opgesteld door: de heer ing. P. van de Ligt

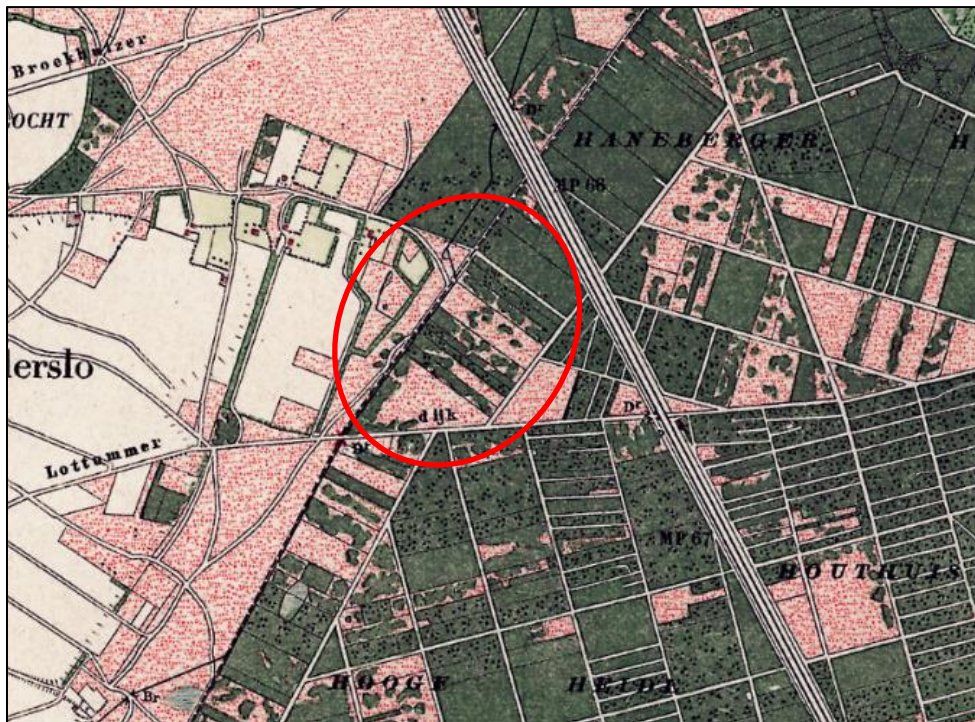
---

Het bedrijf Rötjes Young Plants B.V. is gevestigd op de bedrijfslocatie Horsterdijk 116 in Lottum. Het bedrijf wenst het aangrenzende perceel tevens in gebruik te nemen om op een nieuw gedeelte van het agrarisch bouwvlak (vormverandering van het huidige agrarisch bouwvlak) bedrijfsbebouwing op te richten. Op het overige deel van het nieuwe perceel zijn containervelden en overige teeltondersteunende voorzieningen voorzien.

Het bestaande deel van het bedrijf is reeds voorzien van een landschappelijke inpassing. Voor het nieuwe perceel voorziet dit beplantingsplan in een passende landschappelijke inpassing. Het bestaande deel komt derhalve niet opnieuw aan bod.

## Historie locatie

Oorspronkelijk maakte de locatie onderdeel uit van uitgestrekte heidegronden, welke in de loop der jaren zijn ontgonnen. De hoger gelegen heidegronden, ten westen van Lottum, zijn als laatste ontgonnen rond 1900. Grote delen van deze heideontginningen zijn geschikt gemaakt voor de bosbouw. Later zijn deze bossen weer gekapt en in gebruik genomen door de landbouw. Momenteel resteren nog uitsluitend de bos- en natuurgebieden van de Hanenbergerheide en Houthuizerheide van deze bosbouwperiode, welke ten oosten liggen van de locatie.



Afbeelding x. Situatie rond 1900, toen nog bebost (oude akkercomplex in lichte kleuren links van de locatie)

De locatie ligt aan de rand van het oude akkercomplex ten zuidoosten van Melderslo. Nadat de locatie is ontbost na 1935 is de locatie in gebruik genomen voor de boomteelt. Dit gebruik heeft zich doorgezet tot na de eeuwwisseling. In 2008 heeft het bedrijf zich op deze locatie gevestigd waarna de bebouwing is opgericht. Het nieuwe perceel is altijd onbebouwd gebleven. Nog steeds wordt dit perceel gebouwd voor kwekerijactiviteiten.

### **Voornemen**

Het bedrijf Rötjes Young Plants B.V. wenst uit te breiden door nieuwe bedrijfsbebouwing op de locatie op te richten en op het overige deel van het perceel containervelden op te richten. Om dit te kunnen realiseren dient het agrarische bouwvlak van vorm veranderd te worden. Binnen het nieuwe gedeelte van het bouwvlak kan bedrijfsbebouwing worden opgericht tot een maximale goot- en nokhoogte van 7 respectievelijk 14 meter. Op het overige gedeelte van het perceel wordt een aanduiding opgenomen waarmee de gronden kunnen worden ingericht als containerveld.

### **Beleid**

In de gemeentelijke structuurvisie is de locatie aangewezen als een agrarisch gebied in een zandgrondenlandschap. Deze agrarische gebieden worden gekarakteriseerd als een open (essen)gebied met landbouw, waar weinig bebouwing voorkomt. Ecologisch gezien is de waarde van dit landschap beperkt tot enkele bosfragmenten en specifieke gebieden. De doelstellingen van dit gebied luiden:

- tegengaan verdere verstedelijking en behouden (kwetsbare) beeldkwaliteit;
- maximale openheid;
- nadruk op het behouden en versterken van de belangrijkste landschappelijke structuren, zoals lanen, singels, e.d..

### **Aan te planten inpassing**

Gebaseerd op de kenmerken van de locatie, de wensen vanuit de ondernemers en de landschapsdoelstellingen zoals die gesteld zijn in de gemeentelijke structuurvisie, worden de navolgende inpassingsmaatregelen genomen:

#### **A. Inpassing nieuw perceel met twee rijen opgaande beplanting**

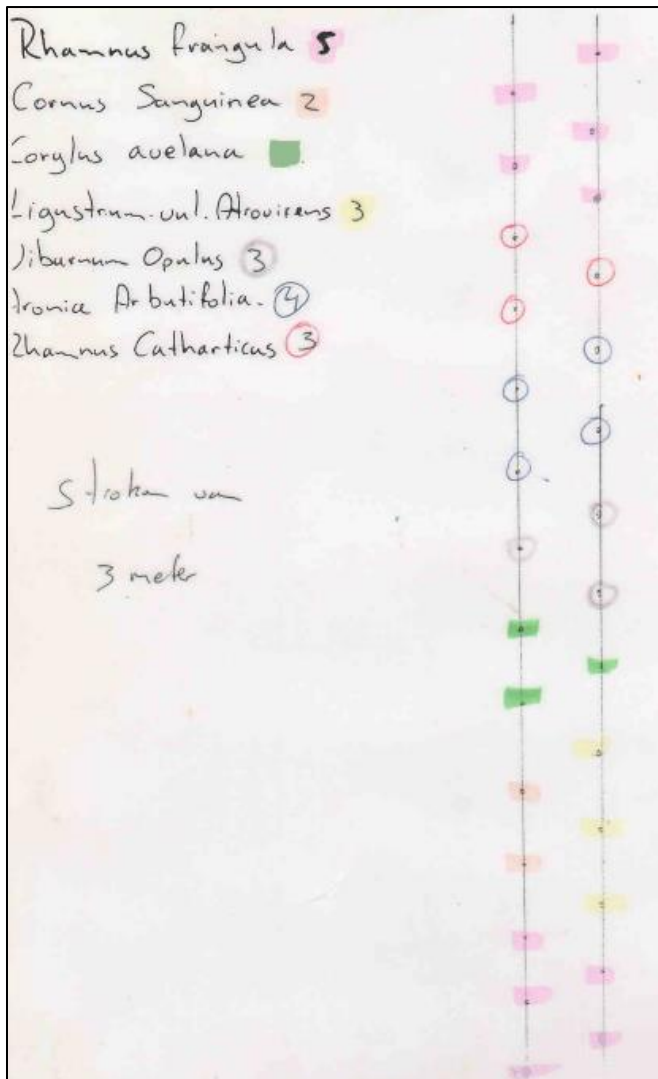
Het nieuwe perceel wordt aan drie zijden ingepast door een opgaande beplanting. Aan de vierde zijde, de zijde richting de spoorlijn, is het perceel reeds op een passende wijze ingepast. Alhier staat evenwijdig aan de spoorlijn een brede houtwal.

De opgaande beplanting bestaat uit de streekeigen soorten Vuilboom (*Rhamnus frangula*), Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), Hazelaar (*Corylus avellana*), Ligustur (*Ligustrum vul. atrovirens*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), Appelbes (*Aronia arbutifolia*) en Wegedoorn (*Rhamnus catharticus*). De strook beplanting is 3 meter breed en de beplanting wordt groepsgewijs bij mekaar aangeplant zoals volgt uit afbeelding 1, dit om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. De beplanting heeft bij aanplant een maat van 60-80 cm. Het beheer vormt het gefaseerd terugsnoeien, elke 4 jaar.

#### **B. Aankleding entree aan Horsterdijk**

De entree van het bestaande bedrijf is monumentaal en symmetrisch ingericht. Om de nieuwe entree duidelijk ondergeschikt te laten zijn aan de bestaande entree wordt gekozen voor een meer bescheiden en minder opvallende beplanting. Twee markeringsbomen op de hoek van het perceel geven daarbij de entree aan. Dit betreffen drie *Acacia*'s (*Robinia pseudoacacia*).

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en kunnen met enige begeleidings snoei uitgroeien tot volwassen bomen.



Afbeelding 1. Aanplantssystematiek nieuw perceel

### **C. Inpassing nieuw gedeelte bouwvlak met Haagbeuken**

Het bestaande bedrijfserf wordt aan de zichtzijde van de Horsterdijk ingepast door middel van een bomenrij bestaande uit Haagbeuken. Dit sluit aan met de karakteristiek van de lange oprijlaan welke wordt begeleid door Haagbeuken. Deze kenmerkende uitstraling van het bedrijf wordt doorvertaald naar het nieuwe perceel. Op een uniforme wijze wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing ingepast met een bomenrij bestaande uit Haagbeuken (*Carpinus fastigiata*).

De onderlinge plantafstand is 10 m, totaal aantal 8 stuks. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en kunnen met enige begeleidingsnoei uitgroeien tot volwassen bomen.

BEPLANTINGSPLAN  
RÖTJES YOUNG PLANTS B.V.

SCHAAL: 1:2000

DATUM: 10 juli 2017

OPGESTELD DOOR: PodL

