

# Bestemmingsplan 'Houthuizerweg 22, Lottum'

Gemeente Horst Aan De Maas



Rapportnummer: 211x08946

Datum:

Contactpersoon opdrachtgever:

Projectteam BRO:

Trefwoorden:

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte

Beknopte inhoud:

**BRO**

**Hoofdvestiging**

**Postbus 4**

**5280 AA Boxtel**

**Boscheweg 107**

**5282 WV Boxtel**

**T +31 (0)411 850 400**

**F +31 (0)411 850 401**

**E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)**

**B | BRO**  
Ruimte | om *in* te leven





**Houthuizerweg 22, Lottum**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden	13
Artikel 4	Bedrijf	16
Artikel 5	Wonen	20
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	24
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	26
Artikel 8	Waarde - Zone bronsgroene landschapszone	28
Artikel 9	Waarde - Zone goudgroene natuurzone	29
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>30</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	33
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>34</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	34
Artikel 14	Slotregel	35

## Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Houthuizerweg 22, Lottum' met identificatienummer NL.IMRO.1507.LTHOUTHUIZERWEG22-BPO1 van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.4 aanduiding:

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

### 1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door handwerk) in een woning en de daarbij behorende aan- uit- en bijgebouwen, 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.

### 1.7 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.

### 1.8 agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

- a. het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt, en/of
- b. het houden van dieren met dien verstande dat gebruiksgerichte paardenhouderijen, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt.

**1.9 agrarische bouwkaavel:**

Een als zodanig op de verbeelding aangegeven vlak waarbinnen bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing is toegestaan.

**1.10 ander bouwwerk:**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**1.11 arbeidsmigranten:**

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

**1.12 bebouwing:**

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

**1.13 bebouwingspercentage:**

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.14 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.

**1.15 bedrijfsgebouw:**

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

**1.16 bedrijfswoning/dienstwoning:**

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.

**1.17 bestaand:**

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig.

**1.18 bestaand bouwwerk:**

Een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, danwel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.19 bestaand gebruik:**

Het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat.

**1.20 bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.21 bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.22 bevoegd gezag:**

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**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 en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.24 bijgebouw:**

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waartoe het behoort, en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

**1.25 bouwen:**

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

**1.26 bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**1.27 bouwkavel:**

Een door bouwgrenzen op de verbeelding omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze regels een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd.

**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 conservenbedrijf:**

Een bedrijf waar levensmiddelen worden geconserveerd en worden verpakt in blik, glazen of kunststof.

### **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 cultuurhistorisch waardevol pand:**

De aan een bouwwerk toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk heeft gemaakt.

### **1.35 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.

### **1.36 erfafscheiding:**

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

### **1.37 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

### **1.38 gebouw:**

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

### **1.39 glastuinbouwbedrijf:**

Een 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.

### **1.40 hoofdgebouw:**

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

### **1.41 horeca:**

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld 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.

### **1.42 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.

#### **1.43 huisvesting arbeidsmigranten:**

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

#### **1.44 intensieve kwekerij:**

Een 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.

#### **1.45 intensieve veehouderij:**

Het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een omgevingsvergunning is verleend). De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

#### **1.46 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.

#### **1.47 kleinschalige horeca:**

Inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren al dan niet in combinatie met niet- alcohol bevattende drank en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt.

#### **1.48 kleinschalig kamperen:**

Kamperen op een terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd en geschikt om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

#### **1.49 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.

#### **1.50 mantelzorg:**

Het bieden van zorg, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak. Degene die mantelzorg ontvangt is (niet zelfstandig) woonachtig in het hoofdgebouw dan wel in een vrijstaande doch afhankelijke woning.

#### **1.51 milieucategorie:**

Indeling van bedrijven opgesteld door VNG op basis van belasting van het milieu. De milieucategorie van een bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. De milieucategorie loopt op van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6).

**1.52 milieuwwaarden:**

De in een gebied aanwezige waarden met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

**1.53 natuurwetenschappelijke waarde:**

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

**1.54 nevenactiviteit:**

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

**1.55 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.

**1.56 omschakeling:**

Omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

**1.57 ondergronds bouwwerk:**

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

**1.58 overig bouwwerk:**

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

**1.59 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.

**1.60 pand:**

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

**1.61 peil:**

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

**1.62 permanente bewoning:**

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

**1.63 prostitutie:**

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

**1.64 provinciale archeologische aandachtsgebieden:**

Door de provincie Limburg aangewezen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden.

**1.65 (extensief) recreatief medegebruik:**

Vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

**1.66 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 erotischemassagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.67 sekswinkel:**

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

**1.68 sproeiveld:**

Gebruik van gronden ten behoeve van het via een ondergrondse leiding uitsproeien van afgekoeld koel- en proceswater, afkomstig van het nabijgelegen conservenbedrijf.

**1.69 structuurvisie Horst aan de Maas:**

De Structuurvisie Horst aan de Maas met identificatienummer NL.IMRO.1507.SVHMSTRUCTUURVISIE-VA01, vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas d.d. 9 april 2013.

**1.70 ter plaatse aanwezige koper- en zinkverontreiniging:**

De koper- en zinkverontreiniging, zoals aangegeven in het rapport 'Verkenkend en nader bodem- en asbest in puin onderzoek Houthuizerweg 18 Lottum, HMB BV d.d. 5 augustus 2014, nr. 14223701A.

**1.71 uitbouw:**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.72 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.

**1.73 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 terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

**1.74 woning:**

Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

## **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 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.

### **2.5     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.

### **2.6     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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
  - b. landschappelijke waarden;
  - c. cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden;
  - d. poelen en watergangen;
  - e. recreatief medegebruik;
  - f. paden, landwegen en ontsluiting van afzonderlijke percelen;
  - g. voorzieningen van openbaar nut;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor waterberging ten behoeve van het nabijgelegen conservenbedrijf, alsmede voor het gebruik van de gronden als sproeiveld;
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals picknicktafels, bankjes en bewegwijzering.

#### 3.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan:
  1. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van openbaar nut;
  2. andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
  3. open terreinafscheidingen ten behoeve van waterbergingen;
- b. Voor de gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut geldt, dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
  2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,7 m;
  3. de bebouwde oppervlakte van gebouwen niet groter mag zijn dan 15 m<sup>2</sup> per gebouw;
- c. Ten dienste van het agrarisch grondgebruik zijn uitsluitend erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 1,5 m;
- d. De andere bouwwerken voor agrarisch grondgebruik en voor de overige doeleinden mogen niet hoger zijn dan 2,5 m;
- e. Bouwwerken ten behoeve van de openbare verkeersdoeleinden mogen max. 6 m hoog zijn.

#### 3.3 Nadere eisen

##### 3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;
- c. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

##### 3.3.2 Voorwaarden

De in artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 onder a ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden voor vee, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de schuilgelegenheden voor vee mogen - per schuilgelegenheid - een bebouwde oppervlakte van maximaal 18 m<sup>2</sup> beslaan per perceel;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. er is een kapconstructie mogelijk evenals een platte afdekking;
- d. de schuilgelegenheid dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- e. er getoetst is of de nieuwe bebouwing voldoet aan de welstandseisen.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. een volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. de bewerking van grondstoffen ten behoeve het produceren van meststoffen;
- d. een seksinrichting;
- e. horeca;
- f. het plaatsen van kampeermiddelen;
- g. buitenopslag;
- h. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen van derden;
- i. paardenbakken.

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

#### 3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in de volgende tabel vermelde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren.

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b>
Het aanbrengen van verhardingen, met uitzondering van: - verhardingen met een oppervlakte van maximaal 200 m <sup>2</sup> ; - kavelpaden.	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	- het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de natuurlijke belangen; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van natuur- en landschapswaarden.

<p>het graven, dempen, uitbreiden of herprofilen van sloten en kleine oppervlaktewateren en waterbergingsvoorzieningen en/of het egaliseren, vergraven, verlagen of ophogen van de bodem</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aangetoond wordt dat de werkzaamheid noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsexploitatie van nabijgelegen bedrijven dan wel in het kader van natuur en/of landschapsbeheer;</li> <li>- de cultuurhistorische verkaveling mag niet onevenredig worden aangetast;</li> <li>- aangetoond wordt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden;</li> <li>- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding;</li> </ul>
--	---

### 3.6.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor de werken en/of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering waren;
- c. die het normale beheer en/of onderhoud betreffen.

### 3.6.3 *Afwegingskader*

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien niet wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - conservenbedrijf', uitsluitend een groenten- en fruitconservenbedrijf, met dien verstande dat gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend mogen worden gebruikt voor opslag ten behoeve van het eigen conservenbedrijf, met daaraan ondergeschikt:
  - c. tuinen, erven en terreinen;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
  - f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, inclusief waterbassins;
  - g. voorzieningen van openbaar nut.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bebouwing

- a. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per bedrijf op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;
- b. Het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bodemsanering' is uitsluitend toegestaan nadat de ter plaatse aanwezige koper- en zinkverontreiniging, is verwijderd / gesaneerd, een en ander zoals is aangegeven in het rapport 'Verkenkend en nader bodem- en asbest in puinonderzoek Houthuizerweg 18 Lottum', Kenmerk: 14223701A d.d. 5 augustus 2014;
- c. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- d. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- e. De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	6 m
Bouwhoogte	n.v.t.	14 m
Bebouwingsoppervlakte	n.v.t.	n.v.t., met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m <sup>2</sup> )', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven

Bedrijfswoning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	8 m
Bouwhoogte	n.v.t.	10 m

Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m <sup>3</sup>

<b>Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning</b>	<b>Max.</b>
Afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning	15 m
Gezamenlijke oppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Goothoogte	3,5 m
Bouwhoogte	5,5 m

<b>Andere bouwwerken</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	n.v.t.	1 m
Bouwhoogte erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	n.v.t.	2 m
Bouwhoogte antennes, uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning	n.v.t.	12 m
Bouwhoogte overige andere bouwwerken	n.v.t.	6 m

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 ten behoeve van het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- de verhoging noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- de architectonische waarden behouden moeten blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- detailhandel, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit die direct verband houdt met de bedrijfsactiviteit;
- wonen, behoudens wonen in toegestane bedrijfswoningen;
- bedrijven, anders dan de in artikel 4.1 genoemde bedrijfsactiviteit.

### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.5.1 Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de

- milieubelasting;
- b. buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit artikel 4.2.1;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

#### 4.5.2 *Wijziging in agrarische bouwkevel*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Bedrijf' kan worden omgezet in de aan deze bestemming grenzende agrarische bestemmingen, waarbij tevens de nadere aanduiding 'agrarische bouwkevel' wordt toegekend ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwvestiging ter plaatse moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering: dit betekent dat voor zover de betrokken agrariër elders een agrarisch bedrijf heeft, eerst dient te worden aangetoond dat op de betreffende locatie geen reële bedrijfseconomische of planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf; hierover dient tevoren een door het College van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijk, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- c. nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en intensieve kwekerijen is niet toegestaan;
- d. er dient een agrarische bouwkevel op maat te worden toegekend;
- e. het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning is niet toegestaan;
- f. de landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. het nieuwe bedrijf dient gelet op de ligging, aard en omvang, ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte (milieu)hinder te veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
- h. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas.

#### 4.5.3 *Wijzigen in de bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Bedrijf' kan worden omgezet in de bestemming 'Wonen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. uitsluitend de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag/mogen worden gebruikt voor bewoning;
- d. het aantal woningen mag uitsluitend worden vermeerderd indien het een rijks- of gemeentelijk monument betreft. In dat geval is splitsing/inrichting van het gehele monumentale pand in meerdere woningen toegestaan tot een maximum van 3 wooneenheden, waarbij de volgende extra voorwaarden gelden:
  1. de woningtoevoeging noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
  2. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand mag niet worden vergroot;
  3. de woningen dienen na splitsing / toevoeging elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;

4. per woning mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden opgericht tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de te realiseren woning(en) dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- g. er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ontwikkeling;
- h. de regels van artikel 5 ("Wonen") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
- huisvesting van arbeidsmigranten;
- ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens voor ontsluiting van het aangrenzende bedrijfsperceel;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bebouwing

- Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijbehorende bouwwerken en bijbehorende andere bouwwerken;
- Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande woning is toegestaan en dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de bestaande woning, waarbij de afstanden tot de bestemming 'Bedrijf' en tot gerealiseerde geluidwerende voorzieningen ten behoeve van die woning, niet mogen worden verkleind;
- Met betrekking tot de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

<b>Woning</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	n.v.t.	6 m
Bouwhoogte	n.v.t.	10 m
Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m <sup>3</sup>

<b>Bijbehorende bouwwerken bij woningen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
Gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	100 m <sup>2</sup>
Afstand vanaf de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan	5 m	n.v.t.
Afstand zijdelingse perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand meest nabijgelegen gevel vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw	n.v.t.	40 m

<b>Andere bouwwerken bij woningen</b>	<b>Min.</b>	<b>Max.</b>
Bouwhoogte erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	n.v.t.	1 m
Bouwhoogte erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	n.v.t.	2 m

Antennes, uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning	n.v.t.	12 m
Geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'	2 m	2 m
Bouwhoogte overige andere bouwwerken	n.v.t.	3 m

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Aanbouw woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 om bijbehorende bouwwerken in de vorm van aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen in te kunnen richten als afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- het inrichten van woonruimte in de aanbouw of aangebouwd bijgebouw is aantoonbaar noodzakelijk in het kader van de mantelzorg;
- de afhankelijke woonruimte dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- de woonruimte mag uitsluitend worden ingericht in een aanbouw/aangebouwd bijgebouw waarbij een duidelijk fysieke relatie tussen hoofdgebouw en bijgebouw dient te bestaan, zoals een gezamenlijke entree;
- er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
- het verlenen van de vergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden voor/als:

- het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- aan huis verbonden bedrijf;
- detailhandel;
- horeca;
- verblijfsrecreatie;
- seksinrichting;
- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten.

#### 5.4.2 Aan huis verbonden beroep

- Het aan huis verbonden beroep dient gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie. Tevens dient de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige activiteit te ontploien.
- Het gebruik mag niet leiden tot verkeersoverlast.
- De totale vloeroppervlakte voor de aan huis verbonden beroepsactiviteit mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en nooit meer dan 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing.

#### 5.4.3 Huisvesting arbeidsmigranten

Het is toegestaan om de voor 'Wonen' aangewezen gronden en gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- b. 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;
- c. Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- d. De afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van de woonbestemmingen, en voor de woning geldt dat er minimaal 10 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per te huisvesten arbeidsmigrant in de woning aanwezig dient te zijn;
- e. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- f. Hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;
- g. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- h. Huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 voor een aan huis verbonden bedrijf dat gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- d. 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 zwaardere categorie milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

### 5.5.2 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 2 appartementen in de woning, die gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van kleinschalige verblijfsrecreatie is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van appartementen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- d. 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;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- i. er mag geen sprake zijn van permanente bewoning.

### 5.5.3 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 voor het toestaan van kleinschalige horeca bij een woning, die gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van kleinschalige horeca is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 35 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de horeca-activiteit ontplooit;
- d. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

### 5.5.4 Huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.3, sub d., voor een kortere afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest, met dien verstande dat:

- a. de afstand minimaal 100 meter bedraagt;
- b. in de betreffende woning waarvoor de afwijking wordt verleend, maximaal 10 personen worden gehuisvest.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie 3**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### **6.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 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 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 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.

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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 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.

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

#### *6.4.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren :

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. 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;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofileren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- c. 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.

#### *6.4.3 Afwegingskader*

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 alleen indien door de in lid 6.4.1 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.

#### *6.4.4 Procedure*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 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.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie 4**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **7.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 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.

### **7.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 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.

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

#### *7.4.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren :

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. 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;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- c. 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.

#### *7.4.3 Afwegingskader*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 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.

#### *7.4.4 Procedure*

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 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.

### **7.5 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 geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## **Artikel 8 Waarde - Zone bronsgroene landschapszone**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarden, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

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

#### *8.2.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. 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;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofileren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *8.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- b. 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.

#### *8.2.3 Afwegingskader*

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 alleen indien door de in lid 8.2.1 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.

## **Artikel 9 Waarde - Zone goudgroene natuurzone**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan.

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

#### *9.2.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. 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;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofileren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *9.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.2.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- b. 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.

#### *9.2.3 Afwegingskader*

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.2.1 alleen indien door de in lid 9.2.1 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.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 10    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 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol**

#### *11.1.1 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.

#### *11.1.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' is het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, verboden werken of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 5 meter + N.A.P. De voorwaarden zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg zijn hierbij van toepassing.

### **11.2 milieuzone - hydrologische beschermingszone**

#### *11.2.1 Omschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het hydrologisch beschermen van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden.

#### *11.2.2 Toetsingsfunctie*

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de in lid 11.2.1 genoemde waarden en belangen.

### **11.3 overige zone - bos- en mozaïeklandschap**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bos- en mozaïeklandschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden:

- a. uniek landschap voor noord- en midden Limburg;
- b. besloten bosgebied, deels met stuifduinen en open plekken;
- c. nat karakter rond Schuitwater (Natuurreservaat) en Kaldenbroek;
- d. grillige en reliëfrijke verkaveling op landgoederen tot meer geometrische verkaveling in de veengebieden en de bospercelen;
- e. hoge natuurwaarde, met name voor vogels (bos en heide), dagvlinders en flora (natte gebieden).

### **11.4 overige zone - rivierdal**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rivierdal' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden:

- a. kleinschalig landschap met afwisseling van bebouwing en landschapselementen;
- b. wisselende afstanden tussen bebouwing aan bochtige wegen;
- c. aanzienlijke hoogteverschillen. Reliëfvormen zoals terrasranden zijn zeer waardevol en dienen zichtbaar en bebouwingsvrij te blijven;
- d. steilranden;
- e. oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid;
- f. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen;
- g. zichtlijnen over oude akkercomplexen;
- h. in de lagere delen ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur;

- i. hoge natuurwaarde met waardevolle gebieden voor weidevogels en plaatselijk voor amfibieën;
- j. natuurontwikkeling in en rondom kleiputten (ontgrondingen);
- k. bebouwing op de lager gelegen delen binnen dit landschapstype is niet wenselijk in verband met blijvende herkenbaarheid en gelaagdheid van het landschap.

## **11.5 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**

### *11.5.1 Omschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

### 12.1 Maatvoeringen, begrenzingen en masten

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere regel kan worden afgeweken en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, woon- en leefklimaat, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 20% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover dit nog niet reeds in de afwijkingsregels is opgenomen;
- b. 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 -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van 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 40,00 m;
- d. 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> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Houthuizerweg 22, Lottum'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Horst aan de Maas d.d. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Houthuizerweg 22, Lottum'.

Mij bekend,

de Griffier.







