



BESTEMMINGSPLAN KERKKUILENWEG 13, EVERTSOORD

REGELS

Opdrachtgever: Villa Biba Online
Projectnr: WND651
Datum: 2 augustus 2019

BESTEMMINGSPLAN KERKKUILENWEG 13, EVERTSOORD

REGELS

Opdrachtgever: Villa Biba Online
Projectnr: WND651
Rapportnr:
Status: ontwerp
Datum: 2 augustus 2019

Opsteller:
RVDBO

Verificatie:
BVDM

Validatie
BVDM

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Wonen	11
Artikel 4 Waarde - archeologie	16
Artikel 5 Waarde - zone bronsgroene landschapszone	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7 Algemene bouwregels	20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 12 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	26
Artikel 13 Overige regels	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 14 Overgangsrecht bouwwerken	29
Artikel 15 Overgangsrecht gebruik	30
Artikel 16 Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Kerkkuilenweg 13, Evertsoord' met identificatienummer **NL.IMRO.1507.HM-BPO1** aan te leveren door gemeente (PM) van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

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 bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het daar genoemde gebied aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

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 begane grond:

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

1.13 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.

1.14 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.

1.15 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 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.

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 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.

1.25 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen.

1.26 deskundige:

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

1.27 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures.

1.28 dierenasiel:

Een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het tijdelijk opvangen en verzorgen van dieren om deze vervolgens weer te herplaatsen bij een derde, waaronder mede begrepen wordt het terugplaatsen bij degene die het dier tijdelijk heeft afgestaan.

1.29 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.30 energievoorziening:

Een technische eenheid, bestaande uit apparatuur, leidingen en andere constructies, die bedoeld is voor het opwekken en/of winnen van energie en de distributie daarvan.

1.31 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.

1.32 erfafscheiding:

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

1.33 erotische 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.

1.34 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.

1.35 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

1.36 gebouw:

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

1.37 geurgevoelig object:

Geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

1.38 hondenopvang:

Functie van bebouwing en aangrenzend terrein, gericht op de opvang en het uitlaten van honden;

1.39 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.

1.40 houtopstand:

Begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet tenzij het om laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels gaat.

1.41 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.

1.42 huisvesting arbeidsmigranten:

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

1.43 inpandige statische opslag:

Binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals een (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.44 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.

1.45 kennel:

Een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het fokken, verzorgen en verhandelen van honden en/of katten.

1.46 kernrandzone:

Een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Voor de kernen Kronenberg, Meerlo, Melderslo en Tienray wordt een zone van 500 m gehanteerd, voor de overige kernen is de zone 250 m.

1.47 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.

1.48 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.

1.49 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).

1.50 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.

1.51 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.

1.52 nutsvoorziening:

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

1.53 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.54 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.

1.55 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.

1.56 permanente bewoning:

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

1.57 prostitutie

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

1.58 schuilgelegenheid:

Een kleinschalig bouwwerk met maximaal drie wanden ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor vee.

1.59 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.

1.60 Structuurvisie Horst aan de Maas:

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

1.61 verdieping:

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.62 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.

1.63 voorgevelrooilijn:

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

1.64 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.

1.65 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 terinsielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.66 woning:

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

1.67 woningsplitsing:

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

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 bouwperceel, niet de voor- en achterzijde van het bouwperceel zijnde, en het eigendom van derden, waar de afstand het kortste is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- nevenactiviteiten, in de vorm van een hondenopvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hondenopvang';
- aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 8.2;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- voorzieningen van openbaar nut;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse gegeven aantal mag bedragen;
- indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag het hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw 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:

Hoofdgebouw	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³ , met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volume m ³ ', waarvoor geldt dat de maximale inhoud niet meer mag bedragen dan is aangegeven

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m² per wooneenheid met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte per wooneenheid niet meer mag bedragen dan is aangegeven
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m, carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot hoofdgebouw	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	zoals aanwezig in de huidige situatie, ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan Kerkkuilenweg 13, Evertsoord
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'	n.v.t.	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is mogelijk woningen te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 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 woonbestemmingen, en voor de woning geldt dat minimaal 10 m² 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. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de sociale veiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf 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 m² mag bedragen;
- b. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- c. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden;
- 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.

3.5.2 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 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 woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- d. de openingstijden (inclusief terras) van de inrichting tussen 7.00 en 19.00 uur liggen;
- e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
- f. een projectplan dient te worden overlegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag onderscheidendheid en kwaliteit blijkt;
- g. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- h. het gebruik niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van

- i. nabijgelegen gronden en bebouwing;
- j. gronden buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- k. detailhandel niet mag plaatsvinden;
- l. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

3.5.3 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toelaten van kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
- b. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op gronden op of direct grenzend aan de bestemming 'Wonen';
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- g. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

3.5.4 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid om bij een woning 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 woonfunctie;
- b. de woonfunctie 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 m² per recreatiewoning mag bedragen;
 2. de 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 niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. 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.

3.5.5 Kleinere afstand huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 ten behoeve van een kleinere afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest tot minimaal 100 m, mits in de betreffende woning waarvoor deze afwijking wordt verleend maximaal 10 personen worden gehuisvest.

3.5.6 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 woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van tenminste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;

- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden of andere geurgevoelige objecten 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. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 4 Waarde - archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- 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 3.4.2 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 12.

4.5 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 5 Waarde - zone bronsgroene landschapszone

5.1 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.

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

Het bepaalde in artikel 12 is van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen en afstanden

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

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

7.3 Ondergronds bouwen

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

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

7.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte- koudeopslag

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten 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, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);

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 blijkens de regels is toegestaan.

8.2 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken 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 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- 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.

8.3 Bed & breakfast

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

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

1. Grootschalige openheid.
2. Geometrische (rechthoekige) grootschalige verkaveling.
3. Rechte ontginningslinten met een veelheid aan erven (bebouwingslinten).
4. Overwegend beplanting in de vorm van erfbeplanting, bomenlanen en boscomplexen.
5. De natuurwaarde is beperkt. Met name interessant voor weidevogels en andere openheid minnende soorten.
6. Versterken van het contrast met de (droge) heideontginningen, door de nadruk te leggen op de weidsheid van dit landschapstype en het karakteristieke gebruik van grasland.
7. Voorkeur voor grondgebonden bedrijven (gebruik van de gronden) die het zicht niet beperken.
8. Binnen de lintachtige bebouwing is in heel geringe mate enige verdichting mogelijk.

9.2 Milieuzone - hydrologische beschermingszone

9.2.1 Omschrijving

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

9.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

9.3.1 Omschrijving

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

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

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

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;

10.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

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

- a. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd, voor zover legaal aanwezig op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning, dan wel ten hoogste 5 jaar daarvóór legaal aanwezig is geweest;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw niet meer dan 600 m² mag bedragen.

10.3 Huisvesting arbeidsmigranten in bestaande vrijkomende gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 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. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;

10.4 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 gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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 gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing 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 belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

11.2 Vergroten inhoud woning

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

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

12.1 Omgevingsvergunningplicht

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

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden*							
Ter plaatse van de bestemming / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Archeologie 3	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Zone bronsgroene landschapzone	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - hoogveen	a			d	e	f	g	h

(*) de onderstaande letters geven aan dat een omgevingsvergunning is vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk) De letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

12.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 12.1. voor de bestemming Waarde - Archeologie 3, op een kleinere diepte dan 50 cm onder bestaand maaiveld en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

12.3 Afwegingskader

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

12.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken 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: Waarde - Archeologie 3.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Zone bronsgroene landschapszone';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

13.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

13.2.1 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:

daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid; de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

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

13.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

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

13.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 en 13.2.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

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

13.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 13.2.1 en 13.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 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.

Artikel 15 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 'Kerkkuilenweg 13, Evertsoord'.

