

Gastendonkstraat 50 te Horst

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| Regels | | 3 |
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 4 |
| Artikel 1 | Begrippen | 4 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 8 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 9 |
| Artikel 3 | Groen | 9 |
| Artikel 4 | Sport | 10 |
| Artikel 5 | Verkeer | 12 |
| Artikel 6 | Water | 13 |
| Artikel 7 | Leiding - Riool | 14 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 15 |
| Artikel 8 | Anti-dubbeltelregel | 15 |
| Artikel 9 | Algemene bouwregels | 16 |
| Artikel 10 | Algemene gebruiksregels | 17 |
| Artikel 11 | Algemene aanduidingsregels | 18 |
| Artikel 12 | Algemene afwijkingsregels | 19 |
| Artikel 13 | Algemene wijzigingsregels | 20 |
| Artikel 14 | Algemene procedureregels | 21 |
| Artikel 15 | Overige regels | 22 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 24 |
| Artikel 16 | Overgangsrecht | 24 |
| Artikel 17 | Slotregel | 25 |

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Gastendonkstraat 50 te Horst' met identificatienummer NL.IMRO.1507.HOGastendonk50-BPV1 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 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing:

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

1.6 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.

1.7 bestaand bouwwerk:

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

1.8 bestaand gebruik

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

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 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.

1.12 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.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 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 seks-club en een seksautomatenhal.

1.20 gebouw:

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

1.21 gebruiken:

het gebruiken, doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.22 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.

1.23 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, pubs, juice- en healthbar.

1.24 overig bouwwerk:

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

1.25 pand:

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

1.26 peil:

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

1.27 prostitutie:

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

1.28 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.29 speelvoorziening:

voorzieningen gericht op sportieve activiteiten zoals multifunctionele verharde speelvelden, trapvelden, sport- en spelattributen zoals doelpalen, basketbalpalen, ballenvangers, etc.

1.30 sportterrein:

een terrein ten behoeve van lichamelijke bezigheid ter ontspanning of als beroep met spel- of wedstrijdelement waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn dan wel bevorderd worden en waarvoor bepaalde regels gelden.

1.31 staat van Bedrijfsactiviteiten:

de als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.32 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.

1.33 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.34 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover 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.

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellenen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- a. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- b. ontsluitingen vanaf de openbare weg van het aangrenzende bouwvlak;
- c. voorzieningen van openbaar nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 4 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 'Sport', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - jeu de boules' uitsluitend een jeu de boules accommodatie is toegestaan.
- b. specifieke vorm van sport - jeu de boules, met 13 buitenbanen;

met de daarbij behorende:

- c. ondergeschikte horeca als nevenactiviteit en uitsluitend ten behoeve van de betreffende functie;
- d. wegen en paden;
- e. verblijfsgebied;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- l. speelvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) is aangegeven.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,50 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat het bouwperceel voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten;
- b. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan ter plaatse van een parkeervoorziening;
- e. seksinrichting;
- f. horeca, behoudens horeca als bedoeld in lid 4.1;
- g. het gebruik conform het bepaalde in lid 4.1, indien het landschapsinpassingsplan dat als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, niet is gerealiseerd binnen 6 maanden na gereedkoming van de accommodatie en/of niet in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, met dien verstande dat:
 1. daar waar wegen en primaire wateren/hoofdwatergangen elkaar kruisen, de gronden mede zijn bestemd voor de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen;
 2. daar waar wegen en spoorwegen elkaar kruisen, de gronden mede zijn bestemd voor het railverkeer met de bijbehorende voorzieningen,

met de daarbij behorende:

- b. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en verkeersregulerende voorzieningen;
- c. bermen en wegbeplantingen;
- d. wandel- en/of fietspaden;
- e. faunapassages;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming.

5.2.2 Gebouwen

De maatvoering voor gebouwen is als volgt:

| Gebouwen | min. | max. |
|--------------------------------|-------------|-------------------|
| Bouwhoogte | n.v.t. | 4 m |
| Bebouwingsoppervlak per gebouw | n.v.t. | 15 m ² |

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

| Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde | min. | max. |
|--|-------------|-------------|
| Lichtmasten | n.v.t. | 18 m |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | n.v.t. | 15 m |

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het vergroten van het aantal rijstroken.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bescherming, beheer en onderhoud van de betreffende watergang of beek;
- b. de ontvangst, berging en/of afvoer van water;
- c. haven;
- d. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;
- g. bermen en wegbeplantingen;
- h. voorzieningen van openbaar nut.

6.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse rioolleidingen, met de daarbij behorende belemmeringstrook en met de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. de belangen van de leiding niet worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder wordt gevraagd.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

9.5 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'saneringslocatie' mogen er niet eerder graafwerkzaamheden plaatsvinden dan nadat de bodem ter plaatse is gesaneerd en voorafgaand aan het nemen van de sanerende maatregelen het bevoegd gezat Wet bodembescherming de BUS melding heeft goedgekeurd. De sanering moet zodanig zijn uitgevoerd dat de grond na het uitvoeren van de sanering voor de ter plaatse liggende bestemming geschikt is.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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. het gebruik van de gronden gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- h. 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;
- i. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- j. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- k. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

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

10.2 Warmte-koudeopslag

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingszone Venloschol

11.1.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingszone 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 Bouwregels

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

11.2 vrijwaringszone - weg 1

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' mag in de bebouwingsvrije zone (0-50 m van de weg) niet worden gebouwd.

11.3 vrijwaringszone - weg 2

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' mag in de overlegzone (50-100 m van de weg) alleen worden gebouwd na een positief advies van de wegbeheerder.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

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

- a. ten behoeve van het vergroten van:
 1. 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;
 2. het bebouwingsoppervlak van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Sport' met ten hoogste 10% ten opzichte van het bestaande bebouwingsoppervlak, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- 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 verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d. en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de regels 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. 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:
 - g. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
 - h. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
 - i. de verkeersveiligheid;
 - j. de sociale veiligheid;

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 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:

- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

15.2 Parkeren

1. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en in standgehouden.
2. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2016" dat is vastgesteld op 20 december 2016. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.
3. Indien het beleidsdocument als bedoeld onder sub 2 gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met de wijziging.

15.3 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 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 | | | | | | | | |
| Leiding - Riool | a | b | c | | | 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:

- 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.

15.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 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.

15.3.3 *Afwegingskader*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 wordt alleen verleend indien door de in lid 15.3.1 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.

15.3.4 *Procedure*

Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 verleent, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige. Bij de volgende bestemmingen is dat de eigenaar / beheerder van de betreffende infrastructuur:

- a. Leiding - Riool.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

16.2 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 bepaalde 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 het bepaalde onder a, 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 bepaalde onder 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gastendonkstraat 50 te Horst'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Nieuwbouw Jeu de Boules Club Horst 16-07-2018
Gastendonkstraat 50 Horst

Inhoudsopgave :

- 1 - Inleiding
- 2 - Landschapsinpassingsplan

Landschapsinpassingsplan
oprichten jeu de bouleshal
Jeu de Boules Club Horst

Rapportnummer: WABO-2018-0061.
Datum: juni 2018
Contactpersoon opdrachtgever : Dhr Toon Rops

1 - Inleiding

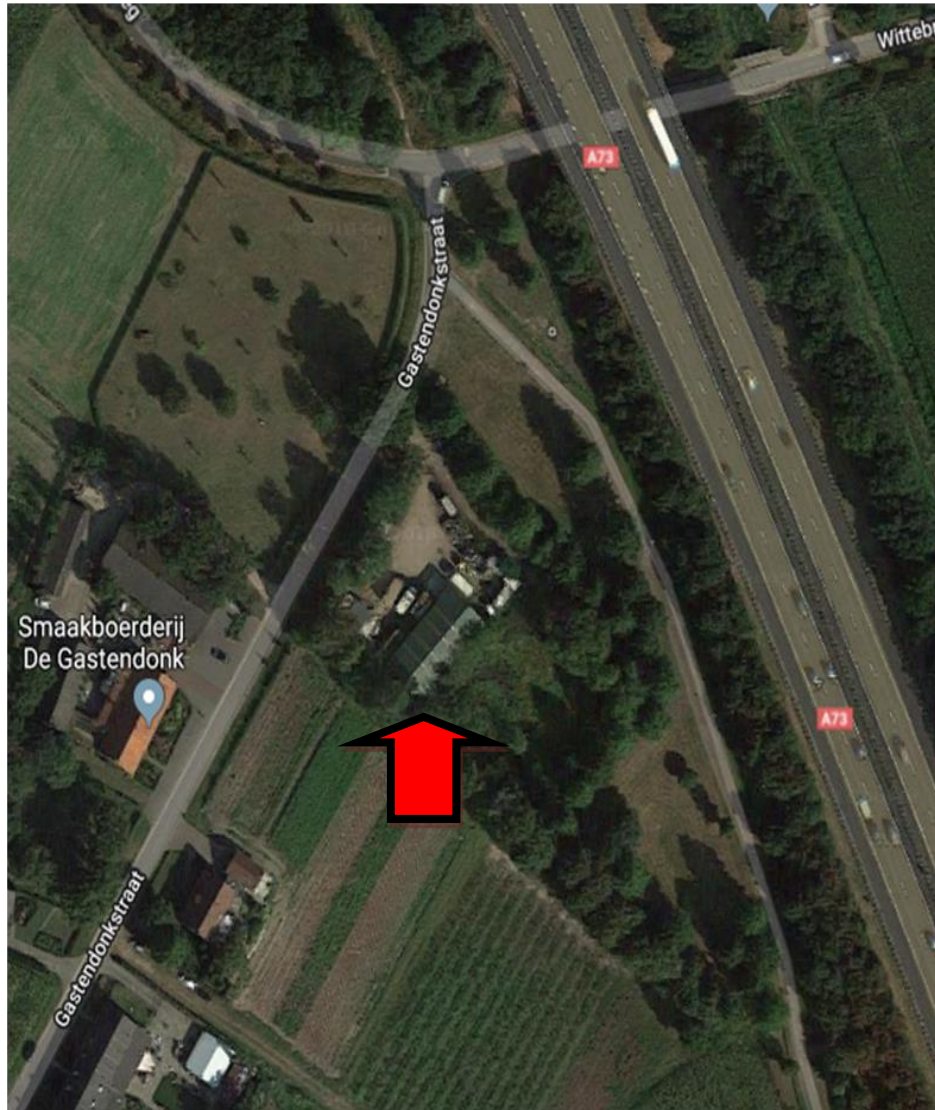
De Jeu de Boules Club Horst speelde in de wintermaanden in de manege Litjens aan de Molenveldweg in Horst waar boven de kantine de zolder voor 3 tot 4 maanden per jaar werd gehuurd.

Bij het opzeggen van de huur door dhr Litjens vonden we een voorlopige speelmogelijkheid in de kelder bij Lumar op het industrie terrein.
Deze kelder moeten we huren we voor 12 maanden per jaar.

In de zomer maanden van april tot november spelen we op de eigen buitenbanen gelegen op het terrein van Wittenhorst bij de Scheidsrechter Horst –Venray.
Hier huren we van de scheidsrechters de kantine voor 2 uur per dag.

Om het hele jaar te kunnen boulen bij elke weersomstandigheid en meer mogelijkheden te hebben voor jeu de boules banen die voldoen aan de reglementen, zoeken we al enkele jaren een locatie waar we een eigen jeu de boules hal met binnen banen mogen bouwen.

Op het vrijgekomen terrein aan de Gastendonkstraat 50 is het mogelijk na overleg met de gemeente om hier onze plannen te verwezenlijken.



Luchtfoto Gastendonkstraat

De beoogde nieuwbouw is echter strijdig met het bestemmingsplan Peelkernen



Ondanks de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan zal de Gemeente Horst aan de Maas (zoals besproken met de Gemeente) instemmen met de uitbreidingsplannen als er een aanpassing komt van :

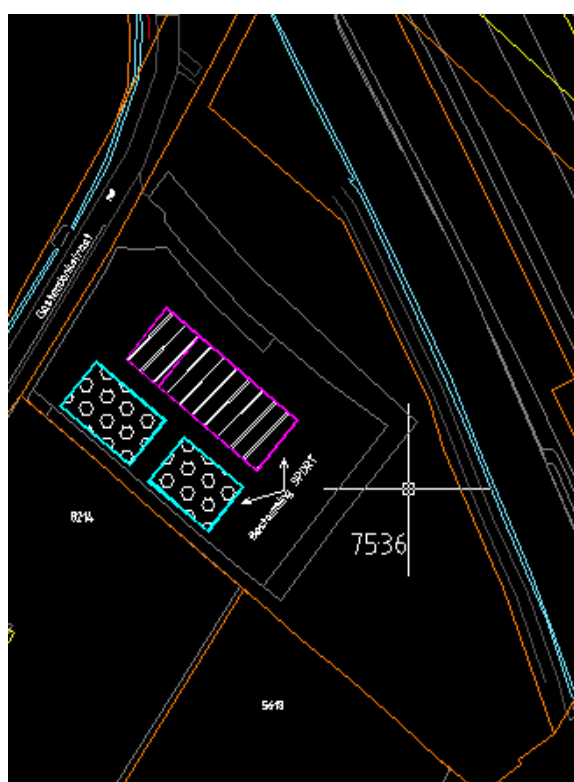
Wijzigen Bestemmingsplan Peelkernen

Oud - Gemeente Horst Sectie B perc. no 7536 –
Bestemming – Bedrijf en Groen

Nieuw - Gemeente Horst Sectie B perc. no 7536 –
Bestemming – Sport en Groen



**Kadastrale kaart
Met de oude situatie**



**Kadastrale kaart
Nieuwe situatie**

2 - Landschapsinpassingsplan

De Bedrijfsloods die hier stond is al afgebroken.



Foto – Terein situatie na sloop van de Bedrijfsloods

Het terrein is altijd in gebruik geweest als Gemeentewerken met de riool zuivering installatie en de kazerne voor de brandweer Horst.

Later is er een Bedrijfsloods opgericht met de bestemming bedrijf.

Deze afgebroken loods had de afvoer van het regenwater aangesloten op een straatkolk,

Op het terrein staan geen bomen en geen beplanting.

Rondom het terrein staat een oud raster

Aan de zuidzijde tussen de slootkant en het raster staan bomen met onderbeplanting .



Foto Zuidzijde (Landbouw kant)

Deze strook met acasia bomen in de sloot moet opgeschoond worden

**Dit geldt ook voor de westzijde (Gastendonkstraat)
In deze singel staan eiken bomen met onderbeplanting**



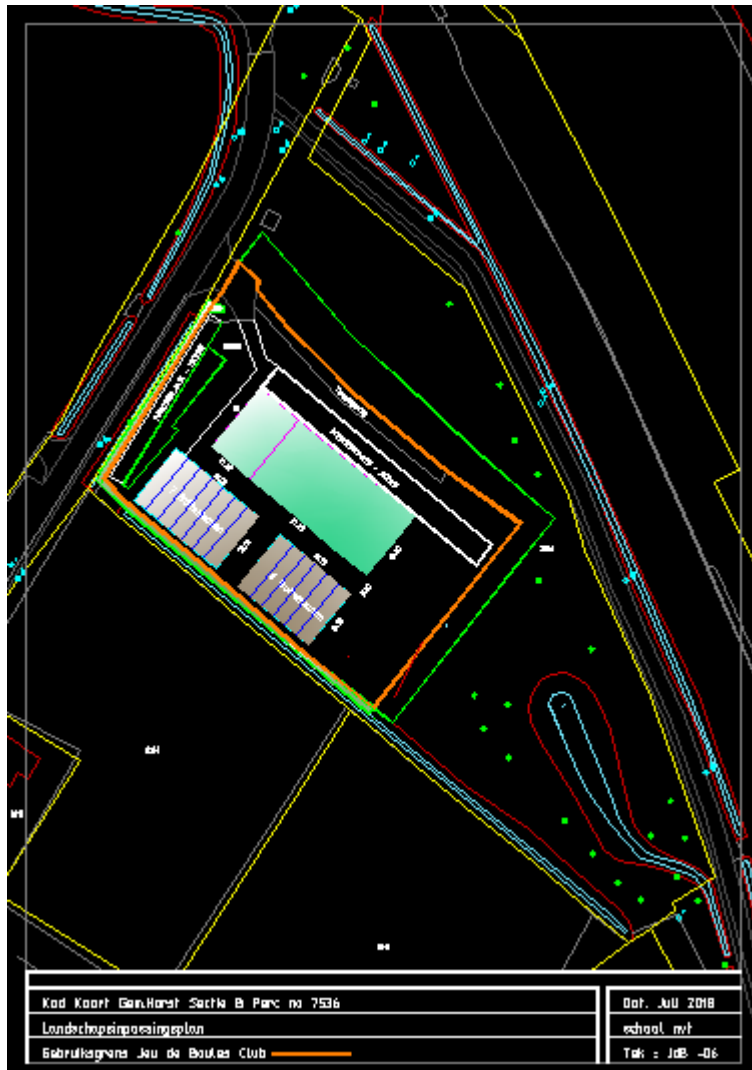
Foto Westzijde (Gastendonkstaat)

Na de aanleg van de A73 en het naast gelegen fietspad richting Stuksbeemden zijn nieuwe groensingels aangelegd met een afgegraven wateropvang gedeelte.(Wadi)
Rondom deze Wadi en het fietspad zijn nieuwe bomen geplant.

De groensingel aan de noordzijde loopt door tot aan de Gastendonkstraat. (Zie tekening Beplantingsplan)
Hierin staan bomen met onderbeplanting.

Grenzend aan deze groen singel ligt een stukje asfalt

Nieuwbouw plannen Jeu de Boules Club Horst



Tek JdB - 06



Nieuwe Hal 15x40 m



Nieuwe Buitenbanen

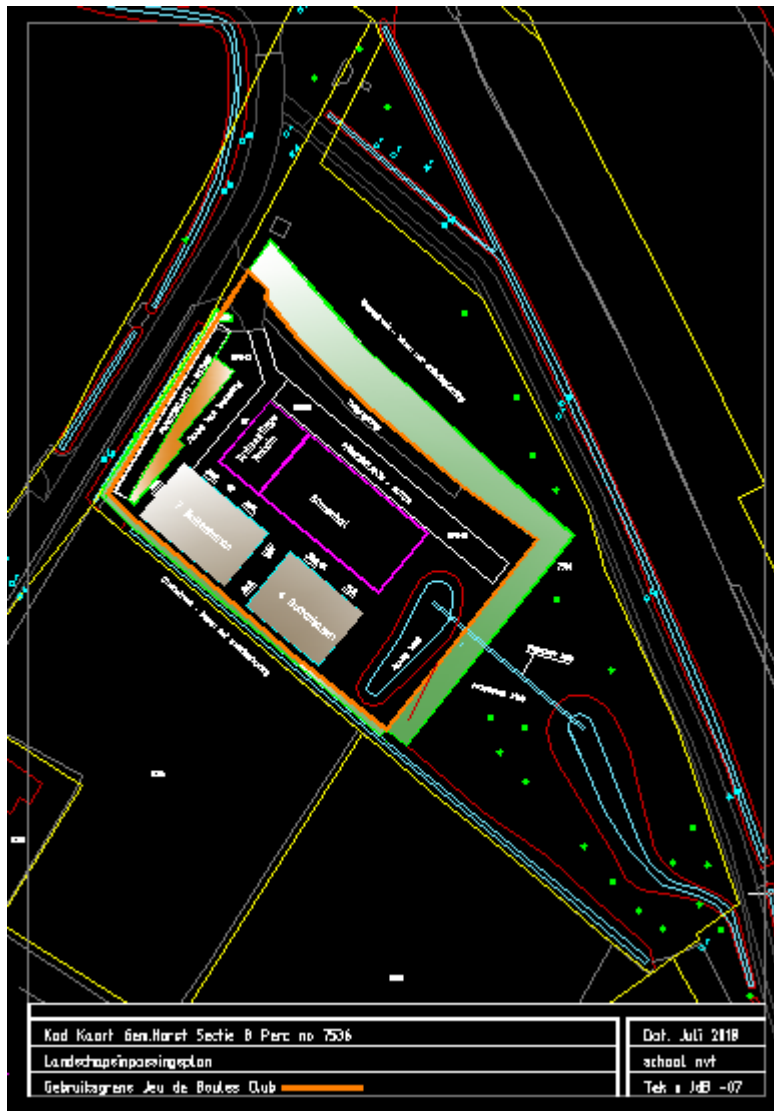
Hal met binnenbanen

Buitenbanen

Fietsenstalling

Auto pakeerplaatsen

Beplantingsplan



Tek JdB - 07



Bestaand Groenstrook
Bomen met onderbeplanting



Aan te leggen lage beplanting
achter de fietsstalling

Aan te leggen wadi achter de hal

Het onderhouden van de binnenkanten van de groensingel

Nieuwe aanleg en beplanting

a - De Jeu de boules Club maakt aan de achterzijde van de hal (oostkant) in het verlaagde gedeelte een wadi .

Dit is voor de opvang van het regenwater van de hal met een afvoer buis als mogelijke overstort naar de bestaande wadi achter de beplanting.

De afvoer van het regenwater van de buitenbanen kan naar de opgeschoonde sloot aan de zuidzijde (landbouw kant)

Dit is besproken met de Gemeente en goed bevonden.

b- Aan de westzijde tegen het raster aan de Gastendonkstraat komen klinkers waar de fietsen geplaatst kunnen worden.

c - Van de achterkant fietsenstalling een lage beplanting aanleggen tot de verharding van de voorkant loods

d – De parkeerplaats aan de noordzijde uitvoeren met grind waarop de auto's kunnen parkeren.

e - Grenzend aan de groen singel ligt een stukje asfalt aansluitend op de Gastendonkstraat.

Dit zal dienst gaan doen als inrit van de parkeerplaatsen voor de auto's en de fietsers.

f - De gebruiksgrens zal de binnenkant van de groensingels zijn.

Aan de Gastendonkstraat is dit het raster.

CONCLUSIE

De Jeu de Boulesclub Horst wil aan de Gastendonkstraat 50 een hal met binnenbanen en buitenbanen bouwen

De hal die hier stond is al afgebroken en onze plannen passen op het vrij gekomen terrein.

Maar deze plannen zijn niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan Peelkernen

De gemeente Horst aan de Maas wil toch meewerken aan dit initiatief.

Op basis van gemeentelijk beleid is een landschappelijk inpassingplan van het totale bedrijfsterrein noodzakelijk.

Landschappelijke waarden gaan ter plaatse niet verloren en de Sportlocatie past door de voorgestelde landschappelijke inpassing beter in de omgeving dan een Bedrijfslocatie .

