

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Wijzigingsplan
Sint-Maartensweg 3, Meterik
Ontwerp - Regels**

Wijzigingsplan Sint- Maartensweg 3, Meterik

Ontwerp - Regels

[Datum besluit]

Opgesteld door:

ing. N.P.M. Maes

Datum:

19 januari 2021



HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Sint Maartensweg 3 Meterik' met identificatienummer NL.IMRO.1507.MTSTMAARTENSWEG-BPO1 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 achtergevelrooilijn:

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

1.7 agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt, en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat:

- maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
- mestbe- en verwerking onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering.

1.8 agrarisch verwant bedrijf:

Een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, zoals: dierenasiels en -pensions, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels en hoveniersbedrijven.

1.9 ambacht(elijk):

Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.10 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.11 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.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 bed & breakfast:

Een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende (bedrijfs)woning.

1.15 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.

1.16 bedrijfsgebouw:

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

1.17 bedrijfswoning:

Een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

1.18 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 of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.19 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.

1.20 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 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.

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 containerveld

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

1.28 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.

1.29 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 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.

1.31 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.32 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.

1.33 erfafscheiding:

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

1.34 gebouw:

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

1.35 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.

1.36 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.

1.37 in pandige 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.

1.38 intensieve veehouderij:

Een agrarisch bedrijf dat is gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

1.39 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.40 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.

1.41 kleinschalige horeca:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en drank, met een totaal oppervlak van maximaal 100 m² waarbij maximaal 30% van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel mag worden benut ten behoeve van de horeca. De openingstijden (inclusief terras) van de inrichting liggen tussen 7.00 en 19.00 uur.

1.42 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.

1.43 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.

1.44 maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.45 natuurwaarden:

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

1.46 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.

1.47 nieuwvestiging:

het oprichten van een nieuw bedrijf op een voorheen onbebouwde locatie;

1.48 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.49 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.

1.50 paardenbak:

Een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's, met eventueel een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van drainage.

1.51 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.

1.52 permanente bewoning:

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

1.53 recreatie:

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.54 schuilgelegenheid:

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

1.55 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.

1.56 standplaats / woonwagenstandplaats:

Een bouwperceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeente kunnen worden aangesloten.

1.57 Structuurvisie Horst aan de Maas:

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

1.58 teeltondersteunende voorzieningen:

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

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

1.59 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.

1.60 voorgevelrooilijn:

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

1.61 woning:

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

1.62 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 hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.8 aanduiding 'relatie'

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

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- b. ter plaatse van de hieronder vermelde aanduidingen zijn tevens de daarbij vermelde agrarische bedrijven / functie(s) toegestaan;
- c. bescherming van aardkundige waarden;
- d. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 10;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- f. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- i. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- c. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
 3. hoogzitten;
 4. overige permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

3.2.2 Teeltondersteunende voorzieningen

De maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen, is als volgt:

Teeltondersteunende voorzieningen	min.	max.
Bouwhoogte kassen of andere permanente teeltondersteunende voorzieningen met glas buiten het bouwvlak	n.v.t.	3 m
Bouwhoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen'	n.v.t.	4 m

Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.

*mits is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade/hinder voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven en woningen in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt of bewoners overlast gaan ervaren (licht, schaduw, geluid). Indien dat wel het geval is dient een grotere afstand in acht te worden genomen om de overlast te beperken.

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.
Omheining ten behoeve van paardenbakken	n.v.t.	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan	n.v.t.	6 m
Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	n.v.t.	1 m
Hoogzit	n.v.t.	3,5 m

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk KwaliteitsMenu.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 10; dan wel;
 3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het ophogen van de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

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

3.4.2 Lage teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van lage teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van permanente voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- b. voor tijdelijke voorzieningen geldt dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
- c. de afstand tot de perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m te bedragen;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van derden, de afstand tot (bedrijfs-)woningen van derden dient ten minste 25 m te bedragen;
- e. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding optreden;
- f. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen;
- g. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10.

3.4.3 Hoge teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 12 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte van permanente voorzieningen niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
- d. voor tijdelijke voorzieningen geldt dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
- e. permanente voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
- f. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone, Waarde - Zone zilvergroeene natuurzone, Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed of gelegen zijn binnen de aanduidingen 'overige zone - beekdal' en 'overige zone - bos- en mozaïeklandschap', dan wel voor zover sprake is van bolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veldenlandschap';
- g. de afstand tot de perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m te bedragen;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van derden, de afstand tot (bedrijfs-)woningen van derden dient ten minste 25 m te bedragen;
- i. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding optreden;
- j. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen;
- k. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10.

3.4.4 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

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

- a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gesitueerd;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m²;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;

- f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.4.5 Bouwwerken ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de omheining van paardenbakken maximaal 1,3 m bedraagt;
- b. het aantal lichtmasten ten behoeve van paardenbakken maximaal 4 per paardenbak bedraagt, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
 - 1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
 - 2. het herplant van houtopstanden van bestaande fruitteelt en boomteelt betreft;
 - 3. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan wel indien gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windsingel, gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen en het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag in kassen;
- e. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van verlichting ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van verlichting:
 - 1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak of de aangrenzende (eigen) woonbestemming;
 - 2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- g. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Paardenbakken

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

- a. het bouwperceel een omvang van ten minste 2.500 m² heeft;
- b. per (bedrijfs)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 (bedrijfs)woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

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

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

3.8.1 Wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. daarbij uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:
 - 1. een agrarisch verwant bedrijf;
 - 2. een agrarisch hulpbedrijf;
 - 3. een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;
 - 4. een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is;
- c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- d. ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd;
- e. buitenpandige opslag niet is toegestaan;
- f. opslag in kassen niet is toegestaan;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- h. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- j. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
- k. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- l. detailhandel niet is toegestaan;
- m. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- n. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
- o. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1) overeenkomstige toepassing zijn;
- p. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.8.2 Wijzigen in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- e. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
- f. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
- g. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- i. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1) van overeenkomstige toepassing zijn.

3.8.3 Wijzigen in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:

- a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied of strategische waterberging, dan wel hebben de eigenaar en/of gebruiker schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- b. de wijziging in overeenstemming is met het landschapstype zoals is opgenomen in artikel 10;
- c. de wijziging niet leidt tot:
 - 1. een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
 - 2. negatieve effecten op de waterhuishouding, mits burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies hebben aangevraagd aan de waterbeheerder.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 9.3;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- c. er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan;
- d. indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'gevelijn' is opgenomen dient de voorgevel van het hoofdgebouw in of achter deze gevelijn te worden gebouwd;
- e. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

4.2.2 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 aangeven

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 m ² 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 aangeven
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.	150 m ² 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 aangeven.
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

4.2.3 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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2 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..

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 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.

4.4.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 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 5 Leiding – Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook en met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in artikel 5 lid 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:
- b. het geen kwetsbaar object betreft;
- c. de belangen van de leiding niet worden geschaad;
- d. vooraf schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder wordt gevraagd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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, tenzij dit expliciet is toegestaan op basis van de onderliggende enkelbestemming.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 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.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;

- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 13.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afmetingen en afstanden

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

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

8.3 Ondergronds bouwen

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

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

8.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

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

8.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;
- op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt;
- gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden)

zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;

- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaispoort;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel;
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg,
- h. het gebruik van de 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.

9.2 Warmte-koudeopslag

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

- a. gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

9.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen 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.

9.4 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.

9.5 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' conform de betreffende bestemming indien niet voldaan is aan de voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing, dan wel investering in natuurwaarden, of sloopverplichtingen zoals opgenomen in de volgende bestemmingsplannen:

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone velden	- Afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten. - Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven. - Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap). - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. - Om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur. - Zichtlijnen over oude akkercomplexen. - De natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam; met name akkervogels. - Hoge natuurwaarde rondom Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels).

10.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

10.2.1 Omschrijving

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

10.2.2 Bouwregels

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

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

- 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;
- 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;
- 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;

11.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

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

- a. 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 daarvoor legaal aanwezig is geweest;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw niet meer dan 600 m² mag bedragen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden zonder bouwvlak, met dien verstande dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn.

12.2 Wijzigen in de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen, niet zijnde Agrarisch met waarden, met een bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsuitoefening is beëindigd;
- b. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven, waarbij het bepaalde in artikel 10 van toepassing is;
- c. de oppervlakte van de woonbestemming maximaal 1.500 m² bedraagt, de overige gronden dienen te worden gewijzigd in een bestemming zonder bouwmogelijkheden;
- d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- e. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- f. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- g. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
- h. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

12.3 Wijzigen ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen te wijzigen in de bestemming Water, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak tot realisatie van waterbergingsgebieden voor opvang van stedelijk waterbergingsstekort is aangetoond;
- b. overeenstemming met de eigenaar/eigenaren van de gronden is bereikt;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 20 van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" (NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1) van overeenkomstige toepassing zijn.

12.4 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.

12.5 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

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

- a. er overtollige gebouwen binnen de gemeente Horst aan de Maas worden gesloopt;
- b. de woning met niet meer dan 1/3 van de oppervlakte of inhoud van de gesloopte oppervlakte/inhoud aan gebouwen mag worden uitgebreid;
- c. het bouwperceel een omvang van tenminste 1.500 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.

12.6 Wijzigen aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin dat de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' wordt verwijderd dan wel toegevoegd, met dien verstande dat:

- a. de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 9 niet onevenredig worden aangetast;
- b. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

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

13.1 Omgevingsvergunningplicht

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

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ^(*)									
Ter plaatste van de bestemming / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h		
Agrarisch met waarden (voor zover gelegen buiten bouwvlakken)	a									
Waarde - Archeologie 3 ^(*)	a	b	c	d	e	f	g	h		
overige zone - velden		b				f				

⁽¹⁻⁴⁾ noten: zie artikel 13.2, onder a.

^(*) 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 aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilieren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

13.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 13.1 bij de volgende cijfers:
 - op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

13.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 alleen indien door de in lid 13.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend 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.

13.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 1. Waarde - Archeologie 3;

Artikel 14 Overige regels

14.1 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 de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 3', 'Waarde - Archeologie - 4', 'Waarde - Archeologie - 6', 'Waarde - Archeologie 7' en 'Waarde - Archeologie - 9'.

14.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

14.2.1 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:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's.
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

14.2.2 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.

14.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 en 14.2.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

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

14.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 14.2.1 en 14.2.2 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 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Sint Maartensweg 3, Meterik..