

Mäöleveld te Sevensum

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Agrarisch met waarden	16
Artikel 4 Groen	20
Artikel 5 Verkeer	21
Artikel 6 Wonen	22
Artikel 7 Wonen - 1	26
Artikel 8 Wonen - 2	30
Artikel 9 Wonen - 3	34
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2	37
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3	39
Hoofdstuk 3 Algemene regels	41
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 13 Algemene bouwregels	42
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	43
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	45
Artikel 17 Overige regels	46
Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	47
Artikel 18 Overgangsrecht	47
Artikel 19 Slotregel	48

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Mäöleveld te Sevenum', met identificatienummer NL.IMRO.1507.SNMAOLEVELD-BPO2 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwde woning, ook wel rijwoning

Meerdere woningen die op een rij aan elkaar vastgebouwd zijn en daardoor het dak delen.

1.7 aan huis verbonden bedrijf

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

Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.8 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.

1.9 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houteelt, en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt.

1.10 agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen.

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 bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.14 bed & breakfast

Een overnachtingsaccommodatie 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 woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 begane grond

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.17 berm

Een strook grond langs een weg.

1.18 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 terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.19 bestaand gebruik

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

1.20 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bewegwijzering

Het geheel van borden, opschriften e.d. die een route aangeven ten behoeve van de oriëntatie en navigatie in de ruimte.

1.23 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.

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

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

1.30 bouwwerk geen gebouw zijnde

Een bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is.

1.31 brandveiligheid

Maatregelen en acties bedoeld om een brand te voorkomen.

1.32 carport

Een overkapping bedoeld om een voertuig te stallen.

1.33 detailhandel

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

1.34 erfafscheiding

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

1.35 fietspad

Het gedeelte van de openbare ruimte, dat tot doel heeft verplaatsingen met de fiets of bromfiets (klasse A) op een veilige, comfortabele en eenduidige manier te laten verlopen. Het fietspad kan aanliggend of vrijliggend van de rijbaan liggen.

1.36 gebouw

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

1.37 gewasbeschermingsmiddel

Als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

1.38 groenvoorziening

Openbare voorziening voorzien van beplanting.

1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.40 grondgebonden veehouderij:

Een agrarisch bedrijf waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf zoals een melkveehouderij, een paardenhouderij, een opfokbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf.

1.41 hondentoilet

Plaats die is ingericht zodat honden er kunnen poepen om overlast van hondendrollen op andere plaatsen tegen te gaan.

1.42 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.43 horeca

Inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en drank.

1.44 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.

1.45 huisvesting internationale werknemers

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

1.46 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.

1.47 internationale werknemer

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.48 kas

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

1.49 landschappelijke inpassing

Een gebruik of bouwwerk ingepast wordt in het landschap; rekening houdend met de landschappelijke waarden en kansen ter plekke door inbrengen van passende structurele landschapselementen, waarbij de voorwaarden voor de aanleg en de instant-houding in bijvoorbeeld een omgevingsvergunning of anderszins zijn vastgelegd.

1.50 levensloopbestendige woning

Een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rolstoeltoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond moeten bevinden en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn.

1.51 lichtmast

Mast waaraan één of meerdere lampen zijn opgehangen ten behoeve van navigatie in het donker.

1.52 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.

1.53 manege

Een niet-agrarisch bedrijf, dat uitsluitend of in hoofdzaak gericht is op het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden en daaraan ondergeschikte horeca.

1.54 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige, gebiedsteammedewerker of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.55 mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau

Mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest al dan niet gecombineerd met reststromen die op het bedrijf behorende bij dat betreffende bouwvlak is geproduceerd.

1.56 milieucategorie

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

1.57 milieusituatie

De situatie waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld zoals hinder voor omwonenden externe veiligheid en een verkeersaantrekkende werking in het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies o.a. bedrijven op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies o.a. woningen zo weinig mogelijk wordt beperkt omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

1.58 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, pelsdierenhouderij, glastuinbouwbedrijf, witlof- en intensieve kwekerij/tuinbouwbedrijf.

1.59 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.60 nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals een transformatorhuisje, gasreducerstation, schakelhuisje, duiker, bemalingsinstallatie, gemealgebouwtje, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.61 openbaar gebied

Openbare ruimte, de gemeenschappelijke fysieke ruimte die toegankelijk is voor mens- en dier.

1.62 opslag

Bewaren van goederen.

1.63 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.

1.64 paardenbak:

Een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruime, al dan niet ontsloten, 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.

1.65 pad

Fiets- of wandelpad.

1.66 parkeervoorziening

Voorziening waar men een voertuig kan parkeren.

1.67 patiowoning

Eengezinswoning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren.

1.68 peil

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

1.69 prostitutie

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

1.70 rampenbestrijding

Maatregelen en acties bedoeld om de impact van een ramp te voorkomen.

1.71 recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.72 schuurwoning

Een woning waarin minimaal 4 en maximaal 6 wooneenheden zijn gerealiseerd met maximaal één bouwlaag met kap.

1.73 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.

1.74 sociale veiligheid

Bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

1.75 speel- en sporttoestel

Inrichting die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt en toestellen die speciaal zijn ontworpen en geproduceerd mensen te laten bewegen. Deze inrichting bevindt zich op een onverharde ondergrond.

1.76 spuitzone

De afstand tussen een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

1.77 sociale huurwoning

Huurwoning, waarbij de aanvangshuurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

1.78 straat- en bebouwingsbeeld

De waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing daarbij in het bijzonder gelet op een verhouding tussen bouwmassa en open ruimte een bouwhoogte en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is, tevens beeldkwaliteit en stedenbouwkundige kwaliteit.

1.79 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 vervoegen 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.

1.80 terreinafscheiding

De fysieke begrenzing van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of van de openbare ruimte.

1.81 tuin

De grond rondom een gebouw voorzien van beplanting en/of (half) verharding ten behoeve van de woonfunctie, tevens erf.

1.82 twee-aaneengebouwde woningen

Ook wel tweekappers; twee woningen die aan elkaar vastgebouwd zijn en daardoor het dak delen.

1.83 uitbouw

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

1.84 vaartuig

Voertuig voor vervoer over wateroppervlakten.

1.85 veehouderij:

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

1.86 verblijfsgebied

Term uit het bouwbesluit voor één of meer in pandige ruimtes die zich al dan niet op dezelfde bouwlaag bevinden en anders zijn dan een verkeersruimte, badruimte/sanitaire ruimte, toiletruimte en technische ruimte.

1.87 voertuig

Middel om personen of goederen te vervoeren in het algemeen.

1.88 volwaardig (agrarisch) bedrijf:

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

1.89 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 gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt.

1.90 voorgevelrooilijn

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

1.91 voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies

Onder voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

1.92 voorziening van algemeen nut

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

1.93 voorziening van openbaar nut

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

1.94 vrijstaande woning

Woning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten.

1.95 wandelpad

Een pad waarover men kan wandelen variërend van onverharde, tot verharde ondergrond.

1.96 waterhuishoudkundige voorziening

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.97 weg

Een voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.98 woning

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

1.99 woningsplitsing

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

2.2 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.

2.3 de diepte van een gebouw:

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels gemeten van de voorgevel tot de achtergevel en 1 meter boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is.

2.4 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.

2.5 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 het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik in categorie 2 met een maximale richtafstand van 10 meter, in gemengd gebied volgens de VNG Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 4 van deze regels;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - huisvesting internationale werknemers 1' bewoning door internationale werknemers;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- e. bedrijfsgebouwen ten behoeve van akkerbouw en/of fruitteelt;
- f. bedrijfsgebouwen ten behoeve van grondgebonden agrarisch gebruik;
- g. bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen;
- h. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van openbaar nut;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. 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, met dien verstande dat kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van erf en terreinafscheidingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting- landschappelijk inpassingsplan' zijn geen gebouwen toegestaan;
- d. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- e. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen, met een maximale hoogte van 1 meter;
- f. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen met dien verstande dat:
 - 1. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;
 - 3. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 4. het bouwvlak mag voor maximaal 96,5% worden bebouwd.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	min.	max.
------------------	------	------

Goothoogte	n.v.t.	4,5 m
Bouwhoogte		6 m
Bedrijfswoning	min.	max.
Goothoogte		7 m
Bouwhoogte		11 m
Inhoud bedrijfswoning		1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	min.	max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carport achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	min.	max.
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	8 m
Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	n.v.t.	1 m

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van
 1. De 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 het Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM).

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. Voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

2. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen die zijn opgenomen in artikel 'Agrarisch met waarden';
3. In verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

- a. Opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 50 m tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies;
- c. alle vormen van agrarische activiteit met een grotere milieucategorie dan 2 en met een richtafstand groter dan 10 meter in gemengd gebied volgens de VNG Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 4;
- d. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. veehouderij;
- f. manege;
- g. paardenbak;
- h. aan huis gebonden bedrijf;
- i. recreatie waaronder bed- & breakfast;
- j. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen;
- k. het huisvesten van internationale werknemers op gronden buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - huisvesting internationale werknemers 1'.

3.5.2 Huisvesting internationale werknemers

Ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - huisvesting internationale werknemers 1', is huisvesting van 31 internationale werknemers toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting van 15 internationale werknemers permanent is toegestaan, met in achtneming van het bepaalde van de artikelen 3.5.3 en 3.5.4;
- b. de huisvesting van de overige 16 internationale werknemers enkel is toegestaan, met in achtneming van het bepaalde van de artikelen 3.5.3 en 3.5.5;
- c. de verkeers- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de huisvesting internationale werknemers moet op eigen terrein gerealiseerd worden;
- d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. de sociale veiligheid
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijk inpassingsplan

Het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden, is slechts toegestaan als de te ontwikkelen landschappelijke inpassing, die voorwaarde is voor de ontwikkeling, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing' is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting structurele huisvesting internationale werknemers

Het gebruik van het gebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting internationale werknemers 1' voor het structureel huisvesten van 15 internationale werknemers is enkel toegestaan indien:

- a. De huisvesting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting internationale werknemers 2' op de Hees 6 is beëindigd en beëindigd blijft.

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting huisvesting internationale werknemers

Het gebruik van het gebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting internationale werknemers 1' voor het huisvesten van 16 internationale werknemers is enkel toegestaan indien:

- a. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf zoals op basis van artikel 3.1 is toegestaan en in werking is;
- b. internationale werknemers werkzaam zijn binnen het onder a bedoelde bedrijf.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in de bestemming Wonen - 3, met dien verstande dat

- a. het agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik 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 'tuin' zonder bouwvlak;
- f. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
- 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 Wonen - 3 van overeenkomstige toepassing zijn'.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. wandel- en fietspaden;
 - d. openbare speel- en sporttoestellen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.2 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 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet;
 - c. voorzieningen van algemeen nut;
 - d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 8 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, volgens de staat van bedrijfsactiviteiten overeenkomstig Bijlage 4 en overeenkomstig het bepaalde in lid 6.5.2; met de daarbij behorende:
- c. wegen en paden;
- d. verblijfsgebied;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. speelvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt maximaal 82;
- b. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient:
 - 1. bij vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en schuurwoningen minimaal 3 meter uit de bestemmingsgrens te worden opgericht;
 - 2. bij aaneengebouwde woningen, patiowoningen en levensloopbestendige woningen minimaal 0 meter uit de bestemmingsgrens te worden opgericht;
- d. uitsluitend de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 - 1. vrijstaande woningen;
 - 2. twee-aaneengebouwde woningen;
 - 3. aaneengebouwde woningen;
 - 4. patiowoningen;
 - 5. levensloopbestendige woningen;
 - 6. schuurwoningen;
- e. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde per woning;
 - 3. bij aaneengebouwde woningen aan beide zijden 0 meter;
 - 4. bij patiowoningen aan beide zijden 0 meter;

- g. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer dan 6,5 meter respectievelijk, 11,5 meter bedragen met uitzondering van rij- en schuurwoningen;
- h. voor schuur- en rijwoningen geldt dat deze uitsluitend mogen worden voorzien in één bouwlaag met kap waarbij een maximale nokhoogte geldt van 9 meter en een diepte van maximaal 20 meter;
- i. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is een erker toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de horizontale diepte van de erker bedraagt maximaal 1 meter;
 - 2. de breedte van de erker bedraagt maximaal de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de goothoogte van de erker bedraagt maximaal 3,5 meter.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan.

6.2.4 Overige bouwwerken

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

6.3 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 ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- 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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Een kortere afstand van de voorgevel tot de bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub c onder 1 voor het plaatsen van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand kleiner dan 3 meter uit de bestemmingsgrens met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

6.4.2 Een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub f onder 1 en 2 voor een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot 0 meter, mits:

- a. de woning grenst aan openbaar gebied, of;
- b. de woning levensloopbestendig gebouwd wordt, waarbij de maximale goothoogte 3,5 meter bedraagt;

in alle gevallen geldt dat er geen onevenredige aantasting ontstaat van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 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 internationale werknemers, anders dan het bepaalde in lid 6.5.3;
- 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. horeca;
- f. detailhandel;
- g. seksinrichting.

6.5.2 Aan huis verbonden beroepen of -bedrijven

Een aan huis verbonden beroep of -bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken;
- b. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 75 m²;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- e. degene die het aan huis verbonden beroep of -bedrijf uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- f. door de beroeps- of bedrijfsuitoefening ontstaat geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen;
- h. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van aan het aan huis verbonden beroep of -bedrijf inherente en ondergeschikte detailhandel.

6.5.3 Huisvesting internationale werknemers in woningen binnen kernen

De gronden en bouwwerken met een woonbestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van internationale werknemers in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per woning mogen maximaal 4 personen worden gehuisvest en zijn er maximaal 2 auto's toegestaan;
- b. internationale werknemers dienen voor een periode van ten minste 4 maanden binnen de gemeente

- Horst aan de Maas hun verblijfplaats te hebben en dienen te staan ingeschreven in het BRP;
- c. de woning voldoet aan de bouwregels op grond van lid 6.2 en bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit, de bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
 - d. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de milieusituatie;
- 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- 3. de verkeersveiligheid;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, volgens de staat van bedrijfsactiviteiten overeenkomstig Bijlage 4 en overeenkomstig het bepaalde in lid 7.5.2; met de daarbij behorende:
- c. wegen en paden;
- d. verblijfsgebied;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. speelvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen - 1' bedraagt maximaal 2;
- b. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient:
 - 1. bij vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, minimaal 3 meter uit de bestemmingsgrens te worden opgericht;
 - 2. bij aaneengebouwde woningen, patiowoningen, levensloopbestendige woningen en schuurwoningen minimaal 0 meter uit de bestemmingsgrens te worden opgericht;
- d. uitsluitend de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 - 1. vrijstaande woningen;
 - 2. twee-aaneengebouwde woningen;
 - 3. aaneengebouwde woningen;
 - 4. patiowoningen;
 - 5. levensloopbestendige woningen;
 - 6. schuurwoningen;
- e. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde per woning;
 - 3. bij patiowoningen aan beide zijden 0 meter;
- g. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer dan 6,5 meter respectievelijk 11,5 meter bedragen;

- h. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is een erker toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de horizontale diepte van de erker bedraagt maximaal 1 meter;
 2. de breedte van de erker bedraagt maximaal de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van de erker bedraagt maximaal 3,5 meter.

met dien verstande dat:

1. wordt aangesloten op de structuur, bouwmassa en maatvoering van de nabijgelegen woningen en de omgeving;
2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- d. de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan.

7.2.4 Overige bouwwerken

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

7.3 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 ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- 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.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Een kortere afstand van de voorgevel van de bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 sub c onder 1 voor het plaatsen van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand kleiner dan 3 meter uit de bestemmingsgrens met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

7.4.2 Een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 sub f onder 1 en 2 voor een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot 0 meter, mits:

- a. de woning grenst aan openbaar gebied, of;
- b. de woning levensloopbestendig gebouwd wordt, waarbij de maximale goothoogte 3,5 meter bedraagt;

in alle gevallen geldt dat er geen onevenredige aantasting ontstaat van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 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 internationale werknemers, anders dan het bepaalde in lid 7.5.3;
- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan ter plaatse van een parkeervoorziening;
- d. horeca;
- e. detailhandel;
- f. seksinrichting.

7.5.2 Aan huis verboden beroepen- of bedrijven

Een aan huis verbonden beroep of -bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken;
- b. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 75 m²;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- e. degene die het aan huis verbonden beroep of -bedrijf uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- f. door de beroeps- of bedrijfsuitoefening ontstaat geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen;
- h. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van aan het aan huis verbonden beroep of -bedrijf inherente en ondergeschikte detailhandel.

7.5.3 Huisvesting internationale werknemers in woningen binnen kernen

De gronden en bouwwerken met een woonbestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van internationale werknemers in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per woning mogen maximaal 4 personen worden gehuisvest en zijn er maximaal 2 auto's toegestaan;
- b. internationale werknemers dienen voor een periode van ten minste 4 maanden binnen de gemeente

- Horst aan de Maas hun verblijfplaats te hebben en dienen te staan ingeschreven in het BRP;
- c. de woning voldoet aan de bouwregels op grond van lid 7.2 en bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit, de bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
 - d. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de milieusituatie;
- 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- 3. de verkeersveiligheid;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

7.5.4 Voorwaardelijke verplichting spuitzone

Het gebruik van de gronden en gebouwen binnen de bestemming 'Wonen' zijn enkel toegestaan indien vanaf het bestemmingsvlak tot een afstand van 50 meter geen bedrijfsmatige boom of fruitteelt waar gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen meer aanwezig is.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van nieuwe natuur in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landschapsinpassingsplan zoals opgenomen Bijlage 3 bij deze regels;
- c. aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, volgens de staat van bedrijfsactiviteiten overeenkomstig Bijlage 4 en overeenkomstig het bepaalde in lid 8.5.1;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Het oprichten van gebouwen op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 3 bij deze regels.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan twee zijden minimaal 3 m;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;

met dien verstande dat:

1. wordt aangesloten op de structuur, bouwmassa en maatvoering van de nabijgelegen woningen en de omgeving;
2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

8.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met in achtneming van de bouwregels, nadere eisen te stellen aan de situering van de woning in relatie tot de omliggende bebouwing.

8.2.4 Aaneengebouwde b.jbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen, waarbij cumulatief aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat deze tot 1 meter voor de voorgevel zijn toegestaan;
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (alle aan- uit en bijgebouwen) is

- niet groter dan 150 m²;
- e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd;
- f. bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder d en e niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan;

met dien verstande dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van:

1. het woon- en leefmilieu,
2. de verkeersveiligheid,
3. de sociale veiligheid,
4. het straat- of bebouwingsbeeld,
5. bestaande rechten van derden.

8.2.5 *Vrijstaande bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken die vrijstaan van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen, waarbij cumulatief aan de voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- c. er wordt gebouwd op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij voor carports geldt dat de voorzijde van de carport tot 1 meter voor de voorgevel is toegestaan.
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken (alle aan- uit- en bijgebouwen) is niet groter dan 150 m²;
- e. het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw (het erf) is of wordt voor niet meer dan 50% bebouwd en;
- f. bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder d en e niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² aan overige bijbehorende bouwwerken is toegestaan;

met dien verstande dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van:

1. het woon- en leefmilieu,
2. de verkeersveiligheid,
3. de sociale veiligheid,
4. het straat- of bebouwingsbeeld,
5. bestaande rechten van derden.

8.2.6 *Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.
- b. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat:
 1. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 meter.
 2. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Later realiseren van landschapsontwikkeling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het later realiseren van de landschapsontwikkeling overeenkomstig Bijlage 3 bij deze regels. Met dien verstande dat de landschapsontwikkeling uiterlijk 1 jaar na gereedmelding van de bouw gereed is.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 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 internationale werknemers, anders dan het bepaalde in lid 8.5.3;
- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan ter plaatse van een parkeervoorziening;
- d. horeca;
- e. detailhandel;
- f. seksinrichting.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 sub b voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1), dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- c. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

8.5.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in 8.5.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het aan huis gebonden bedrijf is gesitueerd binnen het bouwvlak;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

8.5.3 Huisvesten internationale werknemers binnen kernen

De gronden en bouwwerken met een woonbestemming mogen in afwijking van het bepaalde in 8.4.1 sub a worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van internationale werknemers in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per woning mogen maximaal 4 personen worden gehuisvest en zijn er maximaal 2 auto's toegestaan;

- b. internationale werknemers dienen voor een periode van ten minste 4 maanden binnen de gemeente Horst aan de Maas hun verblijfplaats te hebben en dienen te staan ingeschreven in het BRP;
- c. de woning voldoet aan de bouwregels op grond van lid 8.2 en bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit, de bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
- d. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de milieusituatie;
- 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- 3. de verkeersveiligheid;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

Artikel 9 Wonen - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, volgens de staat van bedrijfsactiviteiten overeenkomstig Bijlage 4 en overeenkomstig het bepaalde in lid 9.5.1;

Met onder andere de daarbij behorende dan wel ondergeschikte bouwwerken:

- c. bouwwerken;
- d. wegen en paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouw

Voor het hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw toegestaan;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;

met dien verstande dat:

- e. wordt aangesloten op de structuur, bouwmassa en maatvoering van de nabijgelegen woningen en de omgeving;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijk inpassingsplan' zijn geen gebouwen toegestaan;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zoals bedoeld in artikel 17.3.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 7 meter;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- d. een bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. In afwijking van het bepaalde onder 9.2.2 d. mag de afstand van de carport tot de voorgevel 0 meter bedragen;
- f. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken is maximaal 150 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - landschappelijk inpassingsplan' zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- h. bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg zijn de voorwaarden zoals genoemd onder e en f niet van toepassing. Alsdan geldt dat de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 100 m² bedraagt en daarnaast een totale gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m² aan overige bijbehorende

bouwwerken is toegestaan;

9.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.
- b. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat:
 - 1. de hoogte van de erfafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt.
 - 2. de hoogte van de erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw maximaal 2 meter bedraagt.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met in achtneming van de bouwregels, nadere eisen te stellen aan de situering van de woning in relatie tot de omliggende bebouwing.

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van
 - 1. De hoogte van bebouwing
 - 2. De aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld

Voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 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 internationale werknemers, anders dan het bepaalde in lid 9.4.2;
- 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. horeca;
- f. detailhandel;
- g. seksinrichting.

9.4.2 Huisvesting internationale werknemers

Ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting internationale werknemers 2', is huisvesting van internationale werknemers toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting internationale werknemers 2' de huisvesting van maximaal 15 internationale werknemers is toegestaan;
- b. de verkeers- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de huisvesting internationale werknemers moet op eigen terrein gerealiseerd worden;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 - 1. de sociale veiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

9.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden binnen de voor Wonen - 3' aangewezen gronden, is slechts toegestaan als de te ontwikkelen landschappelijke inpassing, die voorwaarde is voor de ontwikkeling, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting –landschappelijke inpassing' is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4.1 onder g voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. het gebruik ondersteund de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- b. 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;
- c. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- e. Het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. geen horeca en detailhandel plaatsvinden met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. de milieusituatie;
 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 100 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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 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.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

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

- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. 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;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

10.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 alleen indien door de in lid 10.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 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.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

11.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 alleen indien door de in lid 11.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

11.5 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 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergeschikte bouwdelen

Ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, luifels, balkons en dergelijke geldt dat de bouwgrens mag worden overschreden.

13.2 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

Voor de bestemmingen 'Groen' 'Verkeer', 'Wonen' en 'Wonen - 1' geldt dat voldaan moet worden aan het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

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

- a. woningsplitsing;
- b. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. prostitutie;
- d. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van vrachtwagens;
- f. verkoop van motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg;
- g. horeca;
- h. detailhandel;

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. 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 -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, geen reclame zijnde, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het dakoppervlak van het betreffende gebouw zal bedragen;
 2. de totale bouwhoogte, inclusief de plaatselijke verhogingen, maximaal 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte voor het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte per bouwwerk niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m mag bedragen;
- g. de genoemde bebouwingspercentages in het plan.

15.2 Voorwaarden afwijkingsbevoegdheden

Van de in deze regels opgenomen afwijkingsbevoegdheden kan slechts gebruik worden gemaakt indien, naast de aan de betreffende afwijkingsbevoegdheden verbonden specifieke voorwaarden, wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid mag niet in het geding zijn;
- e. de brandveiligheid moet zijn gewaarborgd;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet in negatieve zin worden beïnvloed;
- g. de bestaande rechten van omliggende bedrijven mogen niet worden ingeperkt.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Nadere eisen

17.1.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

17.1.2 Toepassingscriteria

De in artikel 17.1.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

17.3 Parkeerregels

17.3.1 Parkeernorm

- a. 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 stand te worden gehouden.
- b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2018" dat is vastgesteld op 3 juli 2019. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.
- c. Indien het beleidsdocument als bedoeld onder sub b gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met de wijziging.

17.3.2 Gebruikswijziging

- a. Het is verboden om de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de bestemming indien daardoor een toename van de parkeerbehoefte ontstaat.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a van dit artikel indien er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 17.3.1.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en Slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een 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 een bouwwerk als bedoeld 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 omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 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 onder 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Mäöleveld te Sevenum'.