

Regels bestemmingsplan 'Steeghoek 4-6, Sevenum'

Identificatienummer: NL.IMRO.1507.SNSTEEGHOEK4EO-BPO1
Datum: 15 januari 2016

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	1
Artikel 3 Agrarisch.....	1
Artikel 4 Agrarisch – bouwkwavel	9
Artikel 5 Waarde – Archeologie	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7 Algemene bouwregels	22
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 11 Algemene procedureregels.....	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	28
Artikel 12 Overgangsrecht	28
Artikel 13 Slotregel	30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Steeghoek 4-6, Sevenum' met identificatienummer NL.IMRO.1507.SNSTEEGHOEK4EO-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 aanbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door handwerk) in een woning en de daarbij behorende aan- uit- en bijgebouwen, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.7 aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.8 agrarisch bedrijf:

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

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

1.9 agrarisch bouwkaavel

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

1.10 agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, bewerken, opslaan, vervoeren en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.11 agrarisch loonbedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het met behulp van landbouwwerktuigen verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven, waaronder verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen.

1.12 agrarisch verwant bedrijf:

Een aan het buitengebied verbonden bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren.

1.13 agreatieve (neven)activiteit;

een bedrijfsmatige of beroepsmatige (neven)activiteit, dat functioneel bijdraagt aan de ontwikkeling van toeristische en recreatieve potenties, afgeleid van en passend binnen het agrarisch karakter van het gebied; dit alles is gericht op een aantrekkelijk, leefbaar en duurzaam buitengebied;

1.14 agribusiness

Bedrijven die goederen en diensten leveren aan land- en tuinbouwbedrijven of zorgen voor verwerking, afzet en transport van agrarische producten van de primaire land- en tuinbouwbedrijven.

1.15 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.16 ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.17 arbeidsmigranten:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.18 archeologisch monument

Een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet.

1.19 archeologisch (zeer) waardevol terrein

Een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.20 bebouwing:

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

1.21 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.

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

1.23 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

1.24 bedrijfsgebouw:

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

1.25 bedrijfsverzamelgebouw:

Een gebouw waarin het uitoefenen van verschillende vormen van bedrijvigheid (waaronder industriële, ambachtelijke, dienstverlenende, consumentverzorgende, therapeutische functies en kantoren) wisselend en tegelijkertijd kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf.

1.26 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.27 bestaand:

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

1.28 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.

1.29 bestaand gebruik:

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

1.30 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.31 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.32 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.33 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.

1.34 boerderijwinkel

Een winkel met verkoop van overwegend op het agrarisch bedrijf vervaardigde producten.

1.35 bos

Elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.36 bouwen:

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

1.37 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.38 bouwkegel:

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

1.39 bouwmarkt:

Verkoop, al dan niet geheel overdekt, van een volledig assortiment bouw- en doe-het-zelf-producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier.

1.40 bouwperceel:

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

1.41 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.42 bouwvlak:

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

1.43 bouwwerk:

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

1.44 bruto-vloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.45 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.

1.46 cultuurhistorisch waardevol pand:

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

1.47 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij gebruik gemaakt wordt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

1.48 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.

1.49 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.

1.50 dierenasiel:

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

1.51 ecologische waarden:

Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.52 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.53 erfafscheiding:

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

1.54 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.55 escortbedrijf

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.56 extensieve dagrecreatie:

Die vormen van dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.57 gebouw:

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

1.58 glastuinbouwbedrijf:

Een bedrijf, dat geheel of overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.59 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.60 hagelnet:

Een net, met bijbehorende constructie, ter bescherming van de fruitteeltsector tegen schade als gevolg van hagel(buien).

1.61 hoofdgebouw:

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

1.62 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie

1.63 horeca van categorie 1

Een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.64 horeca van categorie 2

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, af-haalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.65 horeca van categorie 3

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

1.66 horeca van categorie 4

Een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.67 horeca van categorie 5

Een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.68 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.

1.69 inpandige statische opslag

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

1.70 intensieve kwekerij

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond en/of daglicht.

1.71 intensieve recreatie:

Vorm van recreatie, waarbij relatief veel recreanten gedurende langere of kortere tijd binnen een beperkte oppervlakte bijeen verblijven.

1.72 intensieve veehouderij:

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

1.73 kampeerboerderij:

Een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bieden van recreatief nachtverblijf in een voormalig boerderijpand.

1.74 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.75 kantoor:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.76 kas:

Een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

1.77 kennel:

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

1.78 kleinschalige horeca

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

1.79 landschapselement:

Een element dat samenhangt met de ondergrond en de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap en het oorspronkelijke landgebruik, zoals een bossage, houtwal, houtsingel of steilrandbeplanting.

1.80 lawaaisport:

Een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.81 lichte horeca:

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.82 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.

1.83 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.84 manege:

Een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dresser en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen en daaraan ondergeschikte horeca, al dan niet in combinatie met huisvesting van paarden.

1.85 mantelzorg:

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

1.86 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).

1.87 milieuwaarden:

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

1.88 natuurwetenschappelijke waarde:

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

1.89 nevenactiviteit:

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

1.90 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;

1.91 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.

1.92 nutsvoorzieningen:

Voorzieningen 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 omschakeling:

Omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

1.94 ondergronds bouwwerk

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

1.95 overig bouwwerk

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

1.96 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.

1.97 paardenbak:

Een niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden, met daarbij behorende voorzieningen.

1.98 (gebruiksgerichte) paardenhouderij:

Een niet-agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op (de ondersteuning bij) het gebruik van het paard als hulpmiddel voor de recreërende mens, zoals maneges, paardenverhuurbedrijven en paardenstallingsbedrijven.

1.99 (productiegerichte) paardenhouderij:

Een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.100 pand

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

1.101 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

1.102 perifere detailhandel:

Detailhandel en/of detailhandelbranches die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen of gezien de omvang, schaal of bijzondere kenmerken een groot oppervlak nodig hebben of anderszins niet passen in of aan de rand van reguliere winkelcentra, zoals: een bouwmarkt, een land- en tuinbouwcentrum, een tuincentrum, of detailhandel in auto's, boten, caravans, etc.

1.103 pleisterplaats:

Rustplaats voor wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras.

1.104 prostitutie:

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

1.105 Provinciale archeologische aandachtsgebieden:

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

1.106 (extensief) recreatief medegebruik:

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

1.107 recreatiewoning:

Een gebouw dat bedoeld is als tijdelijk recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.108 regenkap:

Een constructie van houten, gegalvaniseerde, verzinkte stalen palen of iets dergelijks met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.109 schuilgelegenheid:

Een kleinschalig bouwwerk met maximaal drie muren dat buiten het bouwblok geplaatst wordt ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor vee.

1.110 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.

1.111 (woonwagen)standplaats:

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.

1.112 structurele voorziening tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten:

Woningen/wooneenheden in stedelijk gebied, hotel, pension, logiesgebouw of ander gebouw, als

zodanig bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke bewoning.

1.113 teeltondersteunende voorzieningen:

Voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit;

1.114 tuincentrum:

Een bedrijf dat is gericht op de verkoop van bloemen, planten, en tuinartikelen plus daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen. Tuinartikelen zijn artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van de tuin. De rechtstreeks daarmee samenhangende artikelen zijn tuinmeubelen, tuinverlichting, bouwmaterialen voor tuinhuisjes, serres, vijvers en erfafscheidingen.

1.115 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

Het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.116 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.

1.117 volkstuin:

Een perceel grond, dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop voor particulier gebruik voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.118 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.

1.119 wet/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.120 woning:

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

1.121 woonunit:

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woonverblijf van een of meer personen.

1.122 woonwagen:

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een (woonwagen)standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

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 perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik, waarbij het beleid primair is gericht op het agrarisch gebruik in samenhang met de bescherming van de aanwezige omgevingswaarden;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. behoud van landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische, waterhuishoudkundige en ecologische waarden zoals:
 - a. behoud van poelen en sloten ten behoeve van de ecologische waarden;
 - b. behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden die zijn aangeduid als 'akkercomplex';
- d. landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van erfbeplanting in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landschapinpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- e. paden en landwegen;
- f. watergangen met bijbehorende aanleg- en onderhoudstroken (5 meter aan weerszijden van de watergang);
- g. voorzieningen van openbaar nut (in de vorm van gebouwen en andere bouwwerken).

Een en ander met de bijbehorende voorzieningen, waaronder bouwwerken en perceelsontsluitingen. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering en dergelijke.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en andere bouwwerken, die ten dienste staan van de overige doeleinden binnen deze bestemming, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.2.2 Openbaar nut

Voor de gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut geldt, dat de bebouwingshoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4 m; de

bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet groter zijn dan 20 m² per gebouw.

3.2.3 Overige doeleinden

Ten dienste van het agrarisch grondgebruik zijn uitsluitend erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 1,5 m. De andere bouwwerken voor agrarisch grondgebruik en voor de overige doeleinden mogen niet hoger zijn dan 4 m. Teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan via een afwijkingsprocedure.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden voor dieren en voorzieningen voor paarden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingplan voor het kunnen toestaan van schuilgelegenheden voor dieren, diervoederplaatsen, paardenstallen en paardenbakken buiten het agrarisch bouwkei (binnen de stemming 'Agrarisch'), indien aan het volgende wordt voldaan:

- a. schuilgelegenheden, paardenstallen en paardenbakken zijn niet toegestaan binnen het 'open landschap'.
- b. paardenbakken kunnen uitsluitend worden toegestaan indien en voorzover aangesloten wordt op een bestaand en als zodanig bestemd agrarisch bouwkei en de aanleg en instandhouding van de paardenbak niet leidt tot een ongewenste verandering van de waterhuishouding in de directe omgeving.
- c. de schuilgelegenheden voor dieren en de paardenstallen mogen een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² beslaan;
- d. De algemene afwijkingsregels in artikel 9 zijn van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden als volkstuin;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve van het produceren van meststoffen;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- g. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen;
- h. het dempen van sloten en poelen.

3.4.2

Het gebruik van de gronden, gelegen tussen de bestemming 'Agrarisch – bouwkwavel' en de bestemming 'Verkeer' mogen, voor zover deze gronden behoren bij het direct aangrenzende agrarische bedrijf en voor zover de afstand tussen het bedrijf en de bestemming verkeer niet meer bedraagt dan 20 m, mede worden gebruikt voor het verharderen van gronden ten behoeve van in/en uitritten en voor (voor)tuin.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het onder in artikel 3.4.1 vervatte verbod af te wijken, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.5.2 Kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingplan teneinde kleinschalig kamperen (tot maximaal 25 standplaatsen) toe te staan op gronden direct grenzend aan de bestemming 'Agrarisch – bouwkwavel' dan wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op de desbetreffende agrarische bouwkwavel

Hierbij dient in elk geval aan het volgende te worden voldaan:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); stacaravans niet zijn toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het karakter van het omringende landschapstype, derhalve is kleinschalig kamperen niet toegestaan binnen het 'open landschap';
- c. in totaal zijn maximaal 15 kampeerplaatsen bij een woning en maximaal 25 kampeerplaatsen bij een agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst op de agrarisch - bouwkwavel c.q. het bestemmingsvlak wonen of in een zone aansluitend aan de agrarische bouwkwavel c.q. het bestemmingsvlak wonen;
- e. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht te worden genomen;
- f. op het agrarisch bouwkwavel of het bestemmingsvlak wonen zijn beperkte sanitaire voorzieningen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²; bij wonen en maximaal 50 m² bij het agrarisch bedrijf; deze voorzieningen dienen binnen bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Uitsluitend indien kan worden aangetoond dat dit niet mogelijk is, kan een nieuw gebouw (met de genoemde maximale oppervlakten) worden

- toegestaan;
- g. De algemene afwijkingsregels in artikel 9 zijn van toepassing.

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

3.6.1

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren.

- a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 200 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van bedrijfswoningen van derden of de bestemmingen 'Wonen', 'Recreatie' en 'Maatschappelijk' op plankaart 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gemeente Sevenum, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden op de bestaande locatie;
- c. voor de gronden aangeduid met 'akkercomplex':
 1. het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden en dempen van poelen, sloten en andere wateren;
- d. voor zover gelegen:
 - binnen gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op de verbeelding, en waarbij de ingreep een oppervlakte van meer dan 2500 m² omvat:
 - a. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - b. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - c. het rooien van bos of boomgaard;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginningen.

3.6.2

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. die betreffen het normale beheer en/of onderhoud.

3.6.3

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de criteria in de volgende tabel:

<i>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</i>	<i>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning (aanlegvergunning)</i>
Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 200 m ² of meer bedraagt (art. 3.6.1.a)	• Het aanbrengen van (half)verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, het verbeteren van de natuur of het bos, dan wel het recreatief medegebruik; • er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; • de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding alsmede de op plankaart 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast; • er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
Het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van bedrijfswoningen van derden of de bestemmingen 'Wonen', 'Recreatie' en 'Maatschappelijk' op plankaart 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gemeente Sevenum, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden op de bestaande locatie (art. 3.6.1.b).	• aantonen dat het woon- en/of verblijfsklimaat binnen de genoemde functies niet onevenredig worden aangetast; • de landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, poelen en andere wateren. (art. 3.6.1.c)	• er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en

	cultuurhistorische waarden; • de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding alsmede de op plankaart 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' aangeduide landschapselementen worden niet onevenredig aangetast; • er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
Het egaliseren, vergraven, verlagen of ophogen van de bodem. (art. 3.6.1.c)	• het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast; de werkzaamheden mogen niet leiden • tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.
a. het verlagen of verhogen van het waterpeil; b. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt; c. het rooien van bos of boomgaard; d. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen. (art. 3.6.1.d)	Toetsingscriteria m.b.t. bescherming archeologische waarden De betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de aanlegvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden: a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor

	archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of c. de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
--	---

3.6.4 Toetsingscriteria m.b.t. bescherming archeologische waarden

De betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden mogen niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin mag, in geval de bedoelde werken/werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken/werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de vorm van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; hierover dient tevoren een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
- b. binnen op de gronden met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone –

verwevingsgebied' mag een intensieve veehouderij niet groter zijn dan de bestaande grootte van het bouwvlak op het moment dat dit bestemmingsplan onherroepelijk is;

- c. voor alle uitbreidingen geldt er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu;
- d. de regels van artikel 4 ('Agrarisch – bouwkaavel') worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- e. de algemene wijzigingsregels in artikel 9 zijn van toepassing;
- f. het (ten dele) schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op de als 'Agrarisch' bestemde gronden.

Artikel 4 Agrarisch – bouwkvavel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - bouwkvavel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van maximaal één agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de ammoniakemissie van het agrarisch bedrijf Steeghoek 4-6 te Sevenum maximaal 5.465,63 kg NH₃ per jaar mag bedragen;
- b. een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv);
- c. een tweetal bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'maximaal twee wooneenheden';
- d. bedrijfsmatige ondergeschikte nevenactiviteiten;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van erfbeplanting in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landschapsinpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssluitingen en houtwallen en overeenkomstig de in artikel 4.7 opgenomen gebruiksfuncties.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de tot 'Agrarisch – bouwkvavel' bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan, gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en openbaar nut, alsmede andere bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. het oprichten van gebouwen op de voor 'Agrarisch – bouwkvavel' aangewezen gronden is toegestaan als de te ontwikkelen erfbeplanting, die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de regels in de volgende tabel:

Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Minimale maatvoering	Maximale maatvoering
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bebouwingshoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot zijdelingse	3 m	

perceelsgrens		
Dakhelling	20°	60°

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de regels in de volgende tabel:

Bedrijfswoning	Minimale maatvoering	Maximale maatvoering
Goothoogte	n.v.t.	6 m
Bebouwingshoogte	n.v.t.	10 m
Inhoud	Maximaal 750 m ³ ; voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum.	
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	3 m	
Dakhelling	20°	60°

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de regels in de volgende tabel:

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Minimale maatvoering	Maximale maatvoering
Bebouwde oppervlakte	n.v.t.	100 m ²
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	3 m	
Bebouwingshoogte	n.v.t.	5,5 m

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de regels in de volgende tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale maatvoering
Hoogte mestsilo	8,5 m
Hoogte overige silo's	15 m
Hoogte erfafscheidingen	Voor voorgevelrooilijn: 1 m Overige: 2 m
Hoogte overige bouwwerken, geen	6 m

4.2.6 Sloop

Het oprichten van gebouwen binnen het bouwvlak op de voor 'Agrarisch - bouwkaavel' aangewezen gronden is slechts toegestaan indien de overtollige (bedrijfs)bebouwing overeenkomstig de bijlage 2 bij deze regels gesloopt is.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

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.

De genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
- in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afstand bouwwerken tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 tot en met 4.2.4, voor het bouwen van bouwwerken binnen 3 meter van de (zijdelingse) bouwperceelsgrens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bebouwing leidt niet tot een onevenredige aantasting van het landschappelijke karakter;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de veiligheid plaats (doorgang hulpdiensten e.d.);
- c. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende perceel plaats.

4.4.2 Vergroting van de inhoud van de (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingplan voor het kunnen toestaan van vergroting van de inhoud van de (bedrijfs)woning. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitbreiding van de inhoud van een woning kan worden toegestaan indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen; per 100 m² sloop is 50 m³ uitbreiding van de inhoud van de woning toegestaan met een maximaal inhoud van 1000 m³;
- b. de inhoud van de woning kan worden vergroot door de totale inhoud van de bouwmassa waarbinnen de woning zich bevindt te gebruiken; hiervan kan sprake zijn indien de woning in pandig onderdeel uitmaakt van een voormalige boerderij, waarbij de stalgedeelten kunnen worden toegevoegd aan de woning.

4.4.3 Later realiseren van landschapsontwikkeling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b ten behoeve van het later realiseren van de landschapsontwikkeling overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels. Met dien verstande dat de landschapsontwikkeling uiterlijk een jaar na gereed melding bouw gereed is.

4.4.4 Later slopen van bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.3 ten behoeve van het later slopen van de (bedrijfs)bebouwing overeenkomstig bijlage 2 bij deze regels. Met dien verstande dat de sloop van de (bedrijfs)bebouwing uiterlijk een jaar na gereed melding bouw gereed is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor de bewerking van grondstoffen ten behoeve van het produceren van meststoffen afkomstig van buiten het eigen bedrijf;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen; behoudens door middel van afwijken van het bestemmingsplan;
- c. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en behoudens het bepaalde in de afwijkingsbepalingen.

4.5.2

Het gebruik van de gronden, gelegen tussen de bestemming 'Agrarisch – bouwkwavel' en de bestemming 'Verkeer' mogen, voor zover deze gronden behoren bij het direct aangrenzende agrarische bedrijf en voor zover de afstand tussen het bedrijf en de bestemming verkeer niet meer bedraagt dan 20 m, mede worden gebruikt voor het verharderen van gronden ten behoeve van in/en uitritten en voor (voor)tuin.

4.5.3 Bedrijfsgebonden detailhandel

- a. Detailhandel kan uitsluitend worden toegestaan in de vorm van verkoop van agrarische producten van het eigen bedrijf en als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf;
- b. Het verkoopvloeroppervlak mag uitsluitend worden ingericht binnen de bestaande agrarische gebouwen en mag nooit groter zijn dan 200 m²;
- c. In het kader van de agreatieve ontwikkeling kan vrijstelling worden verleend van de voorwaarde dat uitsluitend detailhandel mogelijk is van producten van het eigen bedrijf.

4.5.4 Bed and breakfast en aan huis gebonden beroep

- a. Binnen het agrarisch bouwkwavel is per bedrijfswoning het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en het gebruik van de woning voor bed & breakfast (B&B) toegestaan;
- b. Het aan huis gebonden beroep en de B&B dienen gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie;
- c. Voor het aan huis gebonden beroep dient de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige activiteit te ontplooien. De vloeroppervlakte voor de aan huis gebonden beroepsactiviteit mag niet meer bedragen van 40% van de totale vloeroppervlakte en nooit meer dan 60 m²;
- d. Voor B&B mogen maximaal 2 kamers worden gebruikt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het onder in artikel 4.5.1 vervatte verbod af te wijken, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6.2 Kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingplan teneinde kleinschalig kamperen (tot maximaal 25 standplaatsen) toe te staan, mits gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op de desbetreffende agrarische bouwka­vel:

Hierbij dient in elk geval aan het volgende te worden voldaan:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.); stacaravans niet zijn toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het karakter van het omringende landschapstype, derhalve is kleinschalig kamperen niet toegestaan binnen het 'open landschap';
- c. in totaal zijn maximaal 15 kampeerplaatsen bij een woning en maximaal 25 kampeerplaatsen bij een agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst op de agrarisch - bouwka­vel c.q. het bestemmingsvlak wonen of in een zone aansluitend aan de agrarische bouwka­vel c.q. het bestemmingsvlak wonen;
- e. bij het plaatsen van de kampeermiddelen dient een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht te worden genomen;
- f. op het agrarisch bouwka­vel of het bestemmingsvlak wonen zijn beperkte sanitaire voorzieningen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²; bij wonen en maximaal 50 m² bij het agrarisch bedrijf; deze voorzieningen dienen binnen bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Uitsluitend indien kan worden aangetoond dat dit niet mogelijk is, kan een nieuw gebouw (met de genoemde maximale oppervlakten) worden toegestaan.
- g. De algemene afwijkingsregels in artikel 9 zijn van toepassing.

4.6.3 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingplan voor het kunnen toestaan van niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, agrarische hulp- en nevenbedrijvigheid, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid dan wel maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een zorgfunctie. Hierbij dient in elk geval aan het volgende te worden voldaan:

- a. De nevenactiviteiten dienen dan wel te passen binnen de agrarische ontwikkeling dan wel binnen de doelstellingen: ontstening, versterking van leefbaarheid en agreatieve karakter van de omgeving. Teneinde een daadwerkelijke ruimtelijke en functionele verbetering te kunnen bewerkstellingen, worden er voor bepaalde activiteiten tegenprestaties gevraagd.
- b. De nevenactiviteiten dienen bij voorkeur plaats te vinden binnen bestaande bebouwing;
- c. De vloeroppervlakte van de bebouwing welke wordt aangewend voor deze

- nevenactiviteit (niet zijnde detailhandel) mag niet meer bedragen dan 500 m².
- d. Voor het kunnen toestaan van (omvangrijkere) niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag, waaronder mede begrepen de stalling van caravans, dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
- a. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 - b. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit is niet toegestaan;
 - c. de milieubelasting mag niet toenemen.
- e. Voor het kunnen toestaan van maximaal één windmolen per agrarisch bouwkavel dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
- a. de ashoogte van de windmolen mag niet hoger zijn dan maximaal 12,5 m;
 - b. de afstand van de windmolen tot een woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen.

4.6.4 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingplan voor het kunnen toestaan van verbouw en gebruik van een bijgebouw ten behoeve bewoning in het kader van mantelzorg aan/bij de (bedrijfs)woning (anders dan inwoning), waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. door de aanvrager dient te worden aangetoond dat er sprake is van (tijdelijke) mantelzorg;
- b. ten behoeve van mantelzorg mag een bijgebouw van maximaal 100 m² worden gebruikt, ingericht en verbouwd voor (onzelfstandige) bewoning;
- c. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
- d. de verbouw/het gebruik dient een tijdelijk karakter te hebben.

4.6.5 Ander soort detailhandel

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingplan voor het kunnen toestaan van andere – dan uitsluitend aan het agrarische bedrijf gerelateerde vorm van detailhandel, mits:

- a. deze detailhandel aansluit bij het nagestreefde agreatieve karakter van de omgeving, dan wel;
- b. indien de detailhandel een bijdrage levert aan de leefbaarheid van de directe omgeving;
- c. er dient steeds sprake te zijn en te blijven van een nevenactiviteit;
- d. teneinde de ontwikkeling als nevenactiviteit te kunnen waarborgen, dient een onderbouwing in de vorm van een bedrijfsplan te worden overlegd.

4.6.6 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bestemmingplan voor het kunnen toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van maximaal 5 vakantieappartementen, het verzorgen van een pleisterplaats, exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., dan wel nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven dienen dan wel te passen binnen de agrarische ontwikkeling dan wel binnen de doelstellingen: ontstening, versterking van leefbaarheid en recreatieve karakter van de omgeving. Teneinde een daadwerkelijke ruimtelijke en functionele verbetering te kunnen bewerkstellingen, worden er voor bepaalde activiteiten tegenprestaties gevraagd.
- b. de nevenactiviteiten dienen bij voorkeur plaats te vinden binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat vakantieappartementen uitsluitend binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing welke wordt aangewend voor deze nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 vakantieappartementen toegestaan; per appartement is maximaal 100 m² vloeroppervlak toegestaan; permanente bewoning is niet toegestaan;
- e. ten behoeve van de beoordeling van het toestaan van vakantieappartementen, dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing (op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu).

4.6.7 Huisvesting agrarische arbeidsmigranten

In agrarische bedrijfsgebouwen is structurele huisvesting van agrarische arbeidsmigranten toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een volwaardig en als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting vindt plaats in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwblok niet zijnde tijdelijke woonunits, kampeermiddelen en stacaravans;
- c. in combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) wel toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:
 - De woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;
 - Er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;
 - De woonunits mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden;
 - De woonunits zullen op passende wijze op de bouwkvael in het landschap worden ingepast;

- Als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur t.o.v. woonunits op meerderde bedrijven.
- d. de eigenaar van het bedrijf dient aan te tonen dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. Indien nodig wordt advies ingewonnen bij een onafhankelijke derde partij;
- e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die op het bestaande bedrijf werkzaam zijn. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de 'omgeving';
- f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - De sociale veiligheid;
 - De milieusituatie;
 - Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - De verkeersveiligheid;
 - De gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de in 5.1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van groter dan 50 cm ten opzichte van het maaiveld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het oprichten van bebouwing, mits op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen bereiken, worden de volgende regels hieraan verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende grondlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.2 Verplichting rapportage

Het afwijken van de bouwregels als bedoeld in artikel 5.3.1 kan pas geschieden nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders afwijken van de bouwregels als bedoeld in artikel 5.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het afwijken geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 meter waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 0,5 meter;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,5 meter.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de verstoring zich beperkt tot 50 cm onder het oppervlak;
- c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 100 m².

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;

2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het onder 5.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid 5.4.3 onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Wegverkeerslawaaï

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel verleende hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

- a. Het is verboden de binnen het plangebied gelegen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming, zoals die nader is omschreven in de bestemmingsomschrijving;
- b. Onder strijdig gebruik wordt voor alle bestemmingen in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor een sexinrichting en/of escortbedrijf.

8.2 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd af te wijken van het in artikel 8.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Voor het afwijken van het bestemmingsplan gelden in ieder geval de volgende algemene toetsingscriteria:

- a. de binnen de desbetreffende bestemming beschreven waarden, opgenomen in de bestemmingsomschrijving, mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de afwijking mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben;
- c. de afwijking mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. de afwijking mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de functie van de kern Sevenum als kernwinkelgebied;
- f. indien de afwijking zich richt op gronden binnen de bestemming natuur dienen de voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen ontzien te worden; hiertoe wordt een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige gehoord;
- g. de afwijking mag niet leiden tot strijdigheid met de Wet geluidhinder.

9.2 Maatvoeringen en begrenzingen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, woon- en leefklimaat en waterstaatkundige belangen, ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, alsmede dat landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast, afwijken van het bestemmingsplan ten aanzien van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover dit nog niet reeds in hoofdstuk 2 is opgenomen en onder de voorwaarde dat:
 - dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing
 - hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken of anderszins belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- b. de regels 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. om de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 meter te verschuiven;
- d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f. de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Bij wijzigingen, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de binnen de desbetreffende bestemmingen beschreven waarden, opgenomen in de bestemmingsomschrijving, mogen niet onevenredig worden aangetast; dit betekent dat indien de wijziging een functieverandering van de gronden betreft de volgende onderzoeken dienen te worden verricht:
 - door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
 - door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
 - door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
 - uit een ingesteld bodemonderzoek dient te blijken, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- b. de wijziging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de functie van de kern Sevenum als kernwinkelgebied;
- f. de wijziging mag niet leiden tot strijdigheid met de Wet geluidhinder;

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.8 en 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregelde procedure, van toepassing.

11.2 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan is, met inachtneming van artikel 3.6 Wet op de ruimtelijke ordening, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

Een en ander behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979, inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de

instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Steeghoek 4-6, Sevenum'.

Bijlage 1 Landschapsinrichtingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Steeghoek 4-6, Sevenum



werkdokument:
vormverandering bouwblok

opdrachtgever:
M.A. Haenen-Bussemaekers,
Steeghoek 4-6,
5975 NR Sevenum.

datum:
25-05-2014

versie:
definitief

REIJRINK-HEIJMANS
landschapsinrichting

Ruud Reijrink
[06] 22 57 57 16
ruud@reijrinkheijmans.nl
Lage Haghorst 2
5087 TX Diessen

Paul Heijmans
[06] 20 57 37 23
paul@reijrinkheijmans.nl
Hooghoutseweg 10A
5074 NA Biezenmortel

www.landschappelijketuinen.nl

REIJRINK | HEIJMANS
LANDSCHAPS | INRICHTING

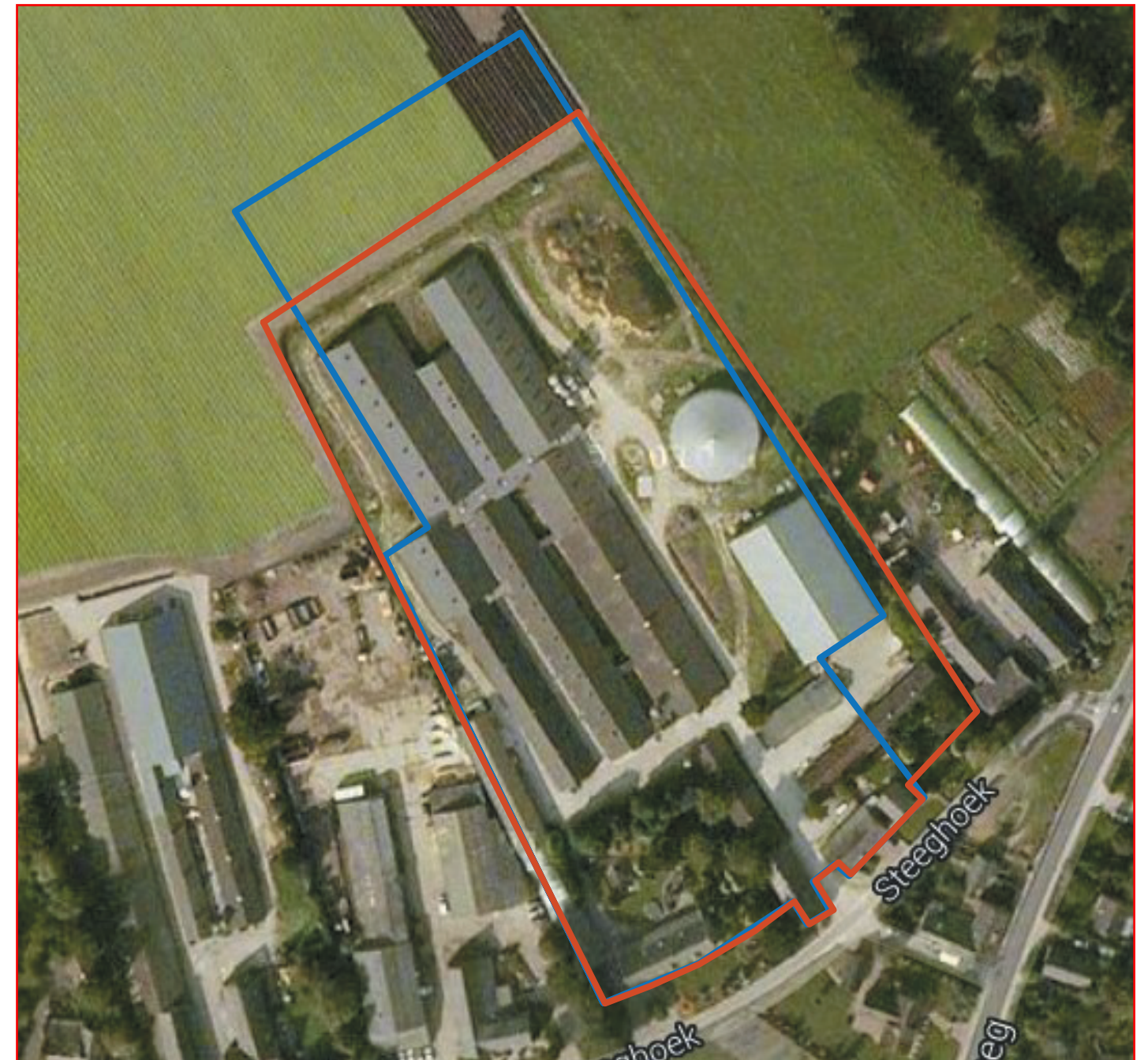
INHOUD

Aanleiding	1
Inventarisatie	2
Landschappelijke inpassing	5
Beplantingslijst	6
Waterberging	7

1
2
5
6
7

AANLEIDING

Het gaat om een vormverandering van het bouwblok aan de Steeghoek 4-6 te Severnum. De totale oppervlakte van het bouwblok wordt niet vergroot. De oppervlakte van het huidige bouwblok en het gewenste bouwblok bedraagt 27.940 m².



huidig bouwblok



nieuw bouwblok



INVENTARISATIE



Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van Sevenum, gemeente Horst aan de Maas en valt in de landschappelijke zone van het zandgrondenlandschap.

Kenmerkend voor het oude ontginningslandschap zijn;

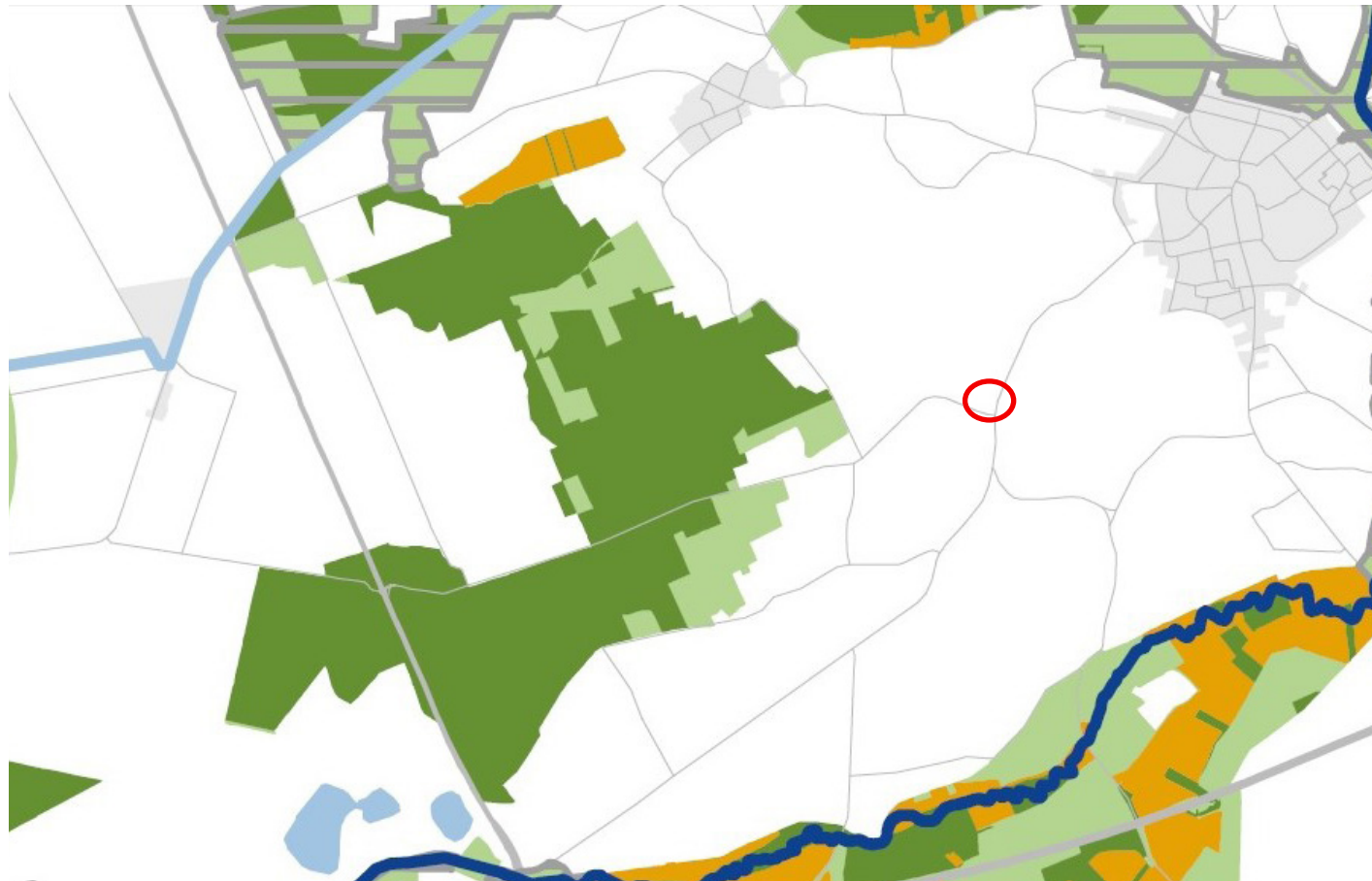
- Open landschap met oude akkercomplexen;
- Patroon van wegen en kavels zijn grillig en onregelmatig van vorm;
- Door de verkaveling zijn de percelen groter geworden;
- Boerderijen zijn gekoppeld aan het wegenpatroon;



Landschapselementen die typerend zijn voor het zandgrondenlandschap zijn;

- Houtwallen en houtsingels;
- Bossen en natuurgebieden;
- Sobere erfplanting rondom bedrijfsgebouwen.

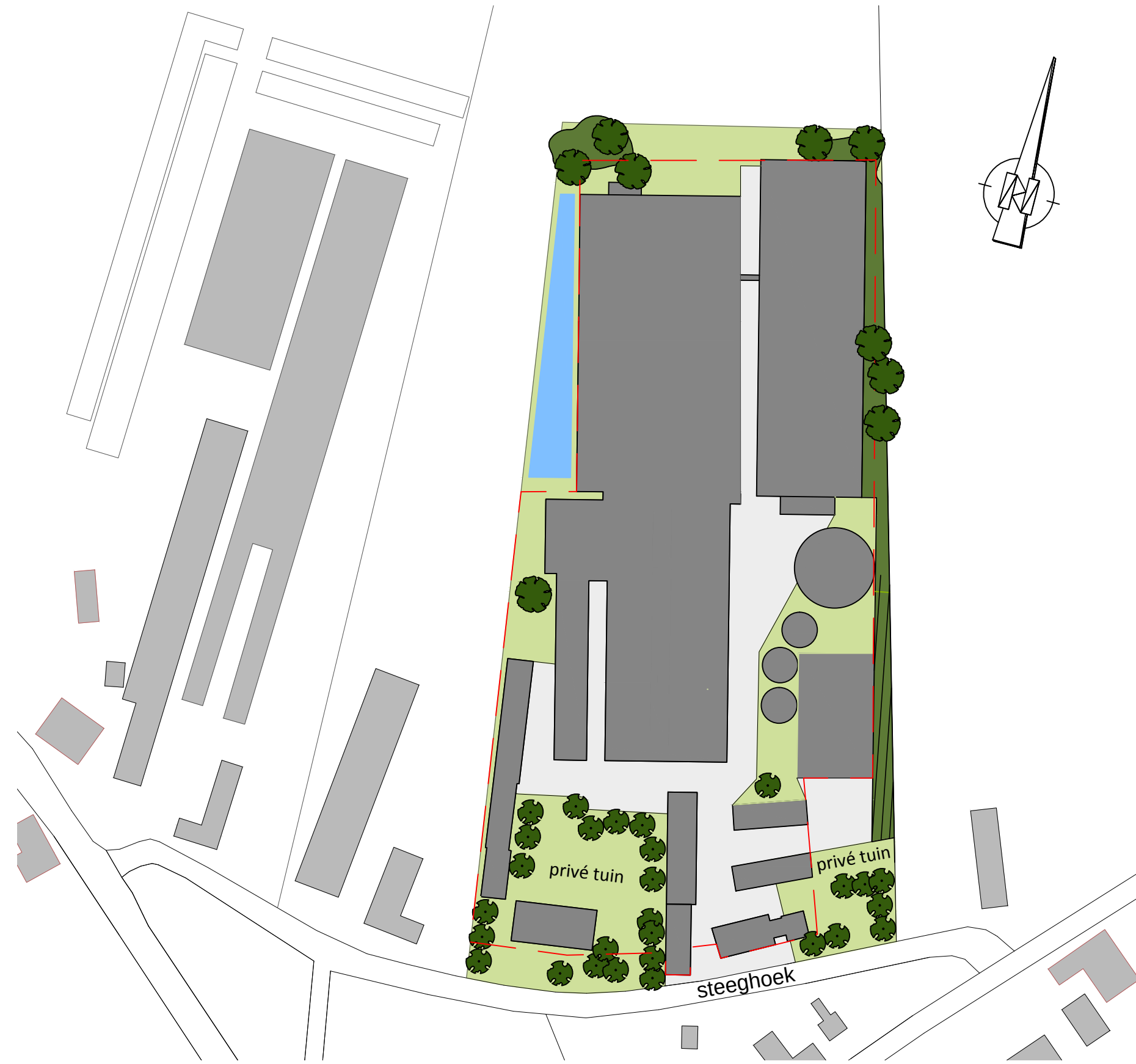
INVENTARISATIE



Uitsnede kaart: EHS Limburg
plangebied

- Ten noordwesten van het plangebied ligt de EHS met bossen en houtsingels als verbindingszone.
- Ten noorden en zuiden liggen beekdalen met ruimte voor veerkrachtige watersystemen met zoekgebieden voor nieuwe natuur.
- Het plangebied ligt midden in het gebied van de oude akkercomplexen.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



LEGENDA

- Bebouwing
- Erfverharding
- Grens bouwvlak
- Bloemrijk grasland met gebiedseigen kruiden
- Singel
- Bestaande singel
- Bomen, zomereik
- Bestaande bomen
- Waterberging (WADI inhoud 320 m³)



Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel.: 0492 347 761
Fax.: 0492 347 754

proj. leider: JVDB

getekend RV

schaal: 1:150

datum: 11-12-2014

gewijzigd: -

formaat: A3

werk nr.: HA01.R01

Landschappelijke inpassing

Opdrachtgever: M.A. Haenen-Bussemakers
Locatie: Steeghoek 4-6
5975 NR Sevenum

BEPLANTINGSLIJST

aantal	latijnse naam	nederlandse naam	maat	prijs
	Bomen			3190,00 euro
11	Quercus robur	zomereik	20-25 drkl	290,00 euro pst
	De soorten voor de aanplant zijn inheemse streekeigen soorten. Ze hebben een ecologische waarde, drachtplanten voor insecten en voedsel en nestelplaatsen voor vogels en kleine zoogdieren.			
	Onderhoud bomen			
	Onder de bomen inzaaien met bloemrijk grasmengsel. Dit om een kruidenlaag te vormen en ongewenste kruidengroei tegen te gaan.			
	Singel [2320 m2]			1508,00 euro
320	Ligustrum vulgare	gewone liguster	60/80	0,65 euro pst
200	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	60/80	0,65 euro pst
800	Corylus avelana	lijsterbes	60/80	0,65 euro pst
1000	Viburnum opulus	gelderse roos	60/80	0,65 euro pst
	Worden aangeplant: 1 per m, gemengd.			
	Onderhoud singel			
	In de singel moet één keer per 3-4 jaar gedeeltelijk gesnoeid worden.			
	Bloemrijk grasmengsel [6000 m2]			2460,00 euro
6 kg	bloemrijk grasmengsel met breed spectrum aan gebiedseigen kruiden.			
	Inzaaien in aan te planten strook en wadi. Bloemrijke graslanden trekt veel insecten aan, insecten zijn zeer aantrekkelijk voor weidevogels, deze leven vooral van deze insecten.			
	Onderhoud bloemenrijk grasweide			
	Jaarlijks in de winter of vroeg voorjaar maaien en afvoeren.			



bloemrijk grasland



Singel met bomen



Bomen: Quercus robur



Singel: Ligustrum vulgare



Singel: Euonymus europaeus

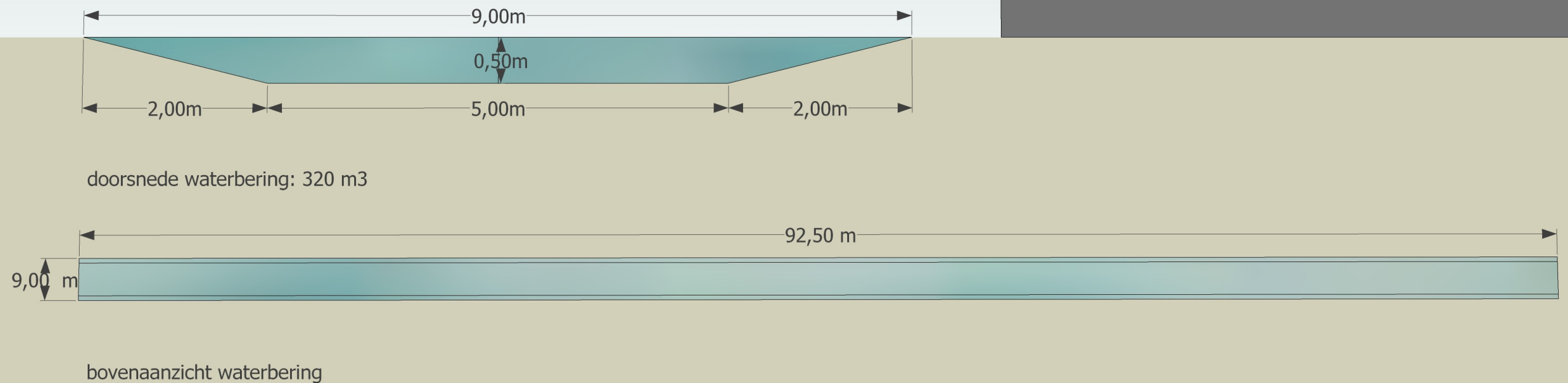


Singel: Viburnum opulus



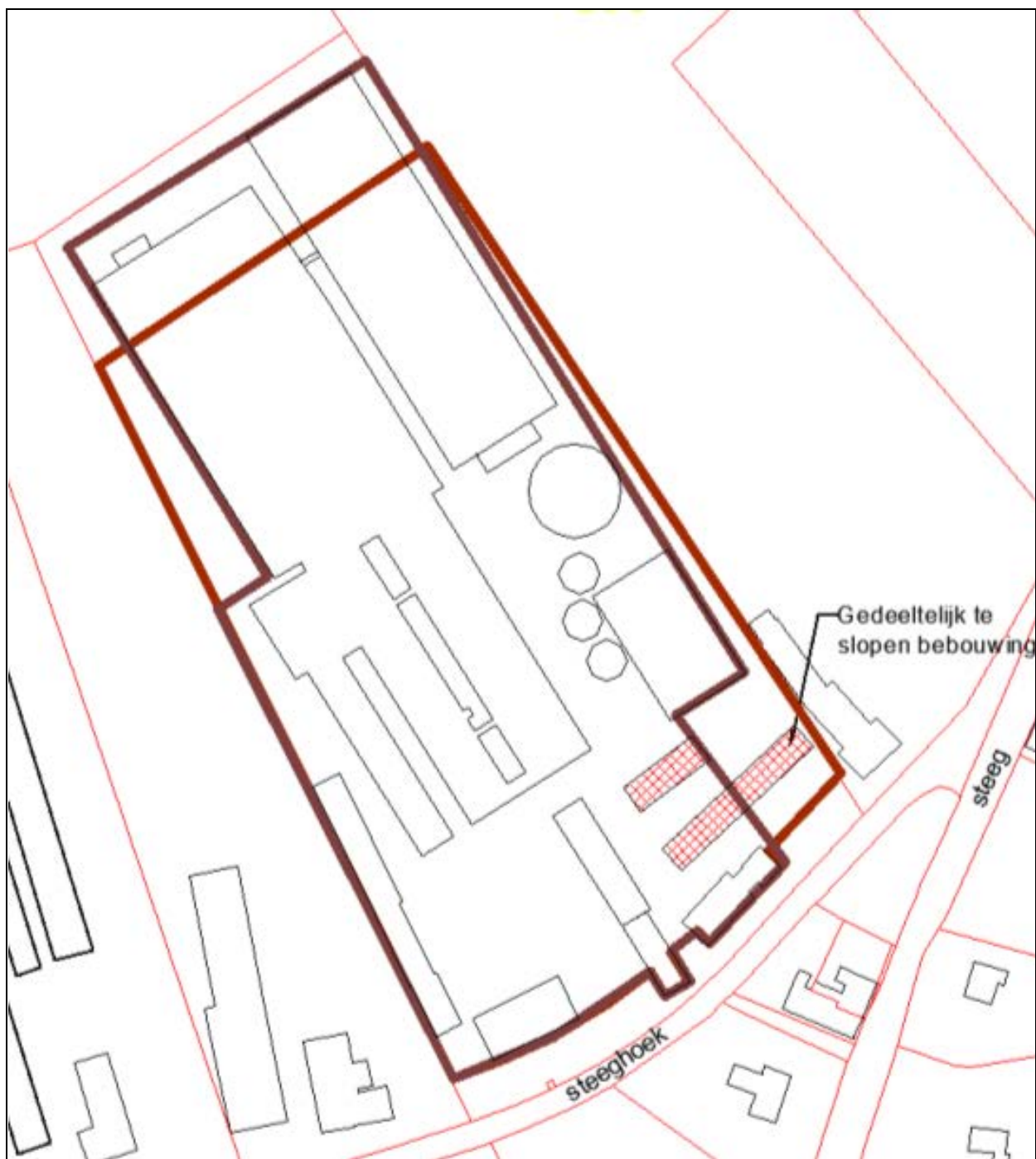
Singel: Corylus avelana

WATERBERGING



Nieuwbouw stallen: 6346 m². Norm voor wateropvang is 500 m³ per Ha. Te bergen 320 m³

Bijlage 2 Situatieschets sloop



Informatief	
	Kadastrale ondergrond
	Gewenst bouwblok (2,8 ha)
	Bestaand bouwblok (2,8 ha)