

## **Woon-/werklocaties Kranestraat 90, Horst**

# Inhoudsopgave

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                     | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1    Inleidende regels</b>           | <b>5</b>  |
| Artikel 1       Begrippen                         | 5         |
| Artikel 2       Wijze van meten                   | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2    Bestemmingsregels</b>           | <b>11</b> |
| Artikel 3       Bedrijf                           | 11        |
| Artikel 4       Tuin                              | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3    Algemene regels</b>             | <b>15</b> |
| Artikel 5       Anti-dubbeltelbepaling            | 15        |
| Artikel 6       Algemene gebruiksregels           | 16        |
| Artikel 7       Algemene aanduidingsregels        | 17        |
| Artikel 8       Algemene afwijkingsregels         | 18        |
| <b>Hoofdstuk 4    Overgangs- en slotregel</b>     | <b>19</b> |
| Artikel 9       Overgangsrecht                    | 19        |
| Artikel 10       Slotregel                        | 20        |
| <b>Bijlagen bij de regels</b>                     | <b>21</b> |
| Bijlage 1       Staat van Bedrijfsactiviteiten    | 23        |
| Bijlage 2       Landschapsinpassingsplan          | 29        |
| Bijlage 3       Tekening landschapsinpassingsplan | 37        |

## Regels



# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1      plan

Het bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat 90, Horst' met identificatienummer NL.IMRO.1507.HOKRANESTRAAT90-BPV1 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 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      ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### 1.9      bebouwing

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

#### **1.10 bedrijfswoning**

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

#### **1.11 bestaand**

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

#### **1.12 bestaand bouwwerk**

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

#### **1.13 bestaand gebruik**

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

#### **1.14 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.15 bevoegd gezag**

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

#### **1.16 bouwvlak**

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

#### **1.17 bouwwerk**

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

#### **1.18 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.

#### **1.19 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.

#### **1.20 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.

### **1.21 erfafscheiding**

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

### **1.22 gebouw**

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

### **1.23 gevellijn**

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

### **1.24 hemelwaterproblematiek**

De problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

### **1.25 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.

### **1.26 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.

### **1.27 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.

### **1.28 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.

### **1.29 nevenactiviteit**

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

### **1.30 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 gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

### **1.31 permanente bewoning**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

### **1.32 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 erotischemassagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.33 voorgevel:**

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan een 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.

### **1.34 woning**

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



## **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 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.

### **2.3      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.

### **2.4      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.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsmatig gebruik voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 volgens de als bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- wonen in een bedrijfswoning;
- landschapsontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van nieuwe natuur in combinatie met nieuwe bebouwing en hemelwatervoorzieningen, overeenkomstig het landschapsinpassingsplan zoals opgenomen in de bijlagen 2 en 3 bij deze regels;

met daaraan ondergeschikt:

- uitoefening van een beroep aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.2;
- tuinen, erven en terreinen;
- groenvoorzieningen;
- paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, inclusief waterbassins;
- voorzieningen van openbaar nut.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

- Binnen elk bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan;
- Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met dien verstande dat bedrijfsgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- Het oprichten van gebouwen op de voor 'Bedrijf' 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 de bijlagen 2 en 3 bij deze regels;
- Het oprichten van gebouwen op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden is slechts toegestaan indien alle bestaande (bedrijfs)bebouwing is gesloopt;
- De voorgevel van een bedrijfswoning dient te liggen in of maximaal 1 meter achter de gevellijn;
- De voorgevel van een bedrijfsgebouw dient te worden geïoriënteerd op de gevellijn;
- De maatvoeringen voor gebouwen binnen het bouwvlak zijn als volgt:

| Bedrijfsgebouwen per bouwvlak | Min.   | Max.               |
|-------------------------------|--------|--------------------|
| Goot- en bouwhoogte           | n.v.t. | 7 m                |
| Bebouwingsoppervlakte         | n.v.t. | 500 m <sup>2</sup> |
| Afstand tot perceelsgrens     | 3 m    | n.v.t.             |

| Bedrijfswoningen          | Min.   | Max.   |
|---------------------------|--------|--------|
| Goothoogte                | n.v.t. | 6 m    |
| Bouwhoogte                | n.v.t. | 9 m    |
| Afstand tot perceelsgrens | 5 m    | n.v.t. |

|        |        |                      |
|--------|--------|----------------------|
| Inhoud | n.v.t. | 1.000 m <sup>3</sup> |
|--------|--------|----------------------|

| <b>Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen</b>                   | <b>Max.</b>       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning | 15 m              |
| Gezamenlijke oppervlakte                                              | 75 m <sup>2</sup> |
| Goothoogte                                                            | 3,5 m             |
| Bouwhoogte                                                            | 5,5 m             |

- i. Gebouwen ten dienste van het openbaar nut zijn binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
- j. De maatvoeringen voor gebouwen ten dienste van het openbaar nut zijn als volgt:

| <b>Gebouwen ten dienste van openbaar nut</b> | <b>Min.</b> | <b>Max.</b>       |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Bebouwingshoogte                             | n.v.t.      | 3,5 m             |
| Goothoogte                                   | n.v.t.      | 2,7 m             |
| Bebouwde oppervlakte per gebouw              | n.v.t.      | 15 m <sup>2</sup> |

### 3.2.2 Andere bouwwerken

- a. Binnen het bestemmingsvlak zijn andere bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. De maatvoering voor andere bouwwerken is als volgt:

| <b>Andere bouwwerken</b>                   | <b>Max.</b>                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Bebouwingshoogte erfafscheidingen          | Voor de gevellijn: 1 m<br>Achter de gevellijn: 2 m |
| Bebouwingshoogte overige andere bouwwerken | 6 m                                                |

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder c ten behoeve van het vergroten van de goot- en bebouwingshoogte van bedrijfsgebouwen met maximaal 10%, met dien verstande dat:
  - 1. de verhoging noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van de bedrijfsvoering;
  - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - het woon- en leefklimaat;
    - de milieusituatie;
    - de bestaande natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d. ten behoeve van het later realiseren van de landschapsontwikkeling overeenkomstig bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat:
  - 1. de landschapsontwikkeling uiterlijk een dag na gereed melding van de bouw van het laatste van de drie bedrijfsgebouwen gereed is;
  - 2. voorzieningen voor opvang van hemelwater uiterlijk 10 dagen na gereedkoming van een bedrijfsgebouw en/of bedrijfswoning gereed zijn.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen voor:

- a. de in artikel 3.1 genoemde doeleinden, zolang het landschapsinpassingsplan voor het betreffende bouwperceel, inclusief de daarin opgenomen voorzieningen voor hemelwaterberging, niet is gerealiseerd, beheerd/in stand wordt gehouden, tenzij vergunning is verleend als bedoeld in artikel 3.3.1, lid b;
- b. een seksinrichting;
- c. horeca en ondergeschikte horeca;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen;
- e. buitenopslag buiten het bouwvlak;
- f. bedrijfsverzamelgebouwen;
- g. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen van derden;
- h. wonen, behoudens wonen in een bedrijfswoning door degene die een bedrijf uitoefent in het op hetzelfde perceel gelegen bedrijfsgebouw.

## **Artikel 4      Tuin**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- c. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voorzieningen van openbaar nut.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen*

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. uitsluitend toegestaan zijn uitbouwen van woningen in de vorm van erkers;
- b. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1 m;
- c. de breedte bedraagt maximaal de helft van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a. op het voorerf 1 m;
- b. op overige gronden 2 m.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het plaatsen van kampeermiddelen;
- b. opslag;
- c. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen van derden.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbeltelbepaling**

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 6      Algemene gebruiksregels**

### **6.1      Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

### **6.2      Aan huis verbonden beroep**

Een aan huis verbonden beroep wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie van de bedrijfswoning binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
- c. maximaal 50 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte. Daartoe dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig te zijn;
- f. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.



## **Artikel 7      Algemene aanduidingsregels**

### **7.1      milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied venlo schol**

#### *7.1.1      Aanduidingsomschrijving*

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

#### *7.1.2      Bouwregels*

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

### **7.2      reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

#### *7.2.1      Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied in de zin van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

## **Artikel 8      Algemene afwijkingsregels**

### **8.1      Afwijkingsbevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3 voor:

- a. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages met maximaal 10%, voor zover dit niet reeds in artikel 3 is opgenomen;
- b. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft,

met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van natuur-, landschappelijke-, archeologische en/of cultuurhistorische waarden;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- c. binnen het bestemmingsvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast;
- e. de milieubelasting niet toeneemt.

## Hoofdstuk 4      Overgangs-en slotregel

### Artikel 9      Overgangsrecht

#### 9.1      Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. 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.

#### 9.2      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 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.
- c. 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.
- d. 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.

## **Artikel 10    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat 90, Horst'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Horst aan de Maas d.d. .... tot  
vaststelling van het bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat 90, Horst'.

Mij bekend,

de Griffier.

## **Bijlagen bij de regels**



## **Bijlage 1   Staat van Bedrijfsactiviteiten**

STAAT VAN BEDRIJVEN EN ACTIVITEITEN BESTEMMINGSPLAN 'WOON-/WERKLOCATIES KRANESTRAAT, HORST'

| SBI-2008      | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  |  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|--|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               | nummer       | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |  |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 01            | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 016           | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 016           | 0            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 016           | 2            | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 016           | 4            | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
|               |              |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 10, 11        | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 1052          | 2            | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 10821         | 3            | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 10821         | 6            | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1102 t/m 1104 |              | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
|               |              |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 14            | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 141           |              | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               |  | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
|               |              |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 16            | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 162902        |              | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
|               |              |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 58            | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 581           |              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               |  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 18129         |              | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               |  | 2         | 1 P     | 1 B     |       |       |
| 1814          | A            | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               |  | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1814          | B            | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30               |  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 1813          |              | 30                  | 0    | 10     | 10     | 30               |  | 2         | 2 G     | 1 B     |       |       |
| 1814          |              | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30 D             |  | 2         | 2 G     | 1 B     |       |       |
| 182           |              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               |  | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
|               |              |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 26, 28, 33    | -            |                     |      |        |        |                  |  |           |         |         |       |       |
| 26, 28, 33    | A            | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               |  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |





STAAT VAN BEDRIJVEN EN ACTIVITEITEN BESTEMMINGSPLAN 'WOON-/WERKLOCATIES KRANESTRAAT, HORST'

| SBI-2008   | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS                                               |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer       | GEUR                                                              | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 50, 51     | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 50, 51     | A            | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                                | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 2 P     | 1       |       |       |
| 52         | -            | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                          |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52         | -            | DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                               |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52109      | B            | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                             | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2 G     | 1       |       |       |
| 5222       |              | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                 | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 2 P     | 1       |       |       |
| 791        |              | Reisorganisaties                                                  | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1 P     | 1       |       |       |
| 5229       |              | Expeditieus, cargadoors (kantoren)                                | 0    | 0      | 10     | 0                | 10 D      | 1 P     | 1       |       |       |
| 64         | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 53         | -            | POST EN TELECOMMUNICATIE                                          |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 531, 532   |              | Post- en koeriersdiensten                                         | 0    | 0      | 30 C   | 0                | 30        | 2 P     | 1       |       |       |
| 61         | A            | Telecommunicatiebedrijven                                         | 0    | 0      | 10 C   | 0                | 10        | 1 P     | 1       |       |       |
| 61         | B0           | zendinstallaties:                                                 |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61         | B2           | - FM en TV                                                        | 0    | 0      | 0 C    | 10               | 10        | 1 P     | 2       |       |       |
| 61         | B3           | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)        | 0    | 0      | 0 C    | 10               | 10        | 1 P     | 2       |       |       |
| 64, 65, 66 | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 64, 65, 66 | -            | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 64, 65, 66 | A            | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                            | 0    | 0      | 10 C   | 0                | 10        | 1 P     | 1       |       |       |
| 41, 68     | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41, 68     | -            | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                           |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41, 68     | A            | Verhuur van en handel in onroerend goed                           | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1 P     | 1       |       |       |
| 77         | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 77         |              | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 7711       | -            | Personenautoverhuurbedrijven                                      | 10   | 0      | 30     | 10               | 30        | 2 P     | 1       |       |       |
| 772        |              | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    | 10   | 10     | 30     | 10               | 30 D      | 2 G     | 2       |       |       |
| 62         | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 62         | -            | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                         |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 62         | A            | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.           | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1 P     | 1       |       |       |
| 58, 63     | B            | Datacentra                                                        | 0    | 0      | 30 C   | 0                | 30        | 1 P     | 1       |       |       |
| 72         | -            |                                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 72         | -            | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                       |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 721        |              | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                | 30   | 10     | 30     | 30 R             | 30        | 1 P     | 1       |       |       |
| 722        |              | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1 P     | 1       |       |       |





## **Bijlage 2   Landschapsinpassingsplan**

# Landschappelijk inpassingsplan

## Woon-/Werklocaties Kranestraat Horst

Gemeente Horst aan de Maas

Contactpersoon Dhr. G. Driessen

Projectnr. 13 780

Horst dd. 26.08. 2013

Gewijzigd dd.

Bijlage Tekening LIB-01 dd. 19 06 2013 / gew. 26.08.2013



**B E N   K E I J S E R S   A R C H I T E K T   A V B   B N A**

H O O F D S T R A A T   3  
5 9 6 1   E X   H O R S T  
R A B O B A N K   1.025.05.225

I N F O @ B E N K E I J S E R S A R C H I T E K T . N L  
W W W . B E N K E I J S E R S A R C H I T E K T . N L  
R E G I S T E R N U M M E R   1.890119.123

T. 00 31 (0) 77 398 44 49  
F. 00 31 (0) 77 398 51 75  
T. 00 31 (0) 6 51 611 394

OP AL ONZE WERKZAAMHEDEN ZIJN DE STANDAARDVOORWAARDEN RECHTSVERHOUDING OPDRACHTGEVER - ARCHITECT 1997 VAN DE KONINKLIJKE MAATSCHAPPIJ TOT BEVORDERING DER BOUWKUNST "BOND VAN DE NEDERLANDSE ARCHITECTEN" BNA VAN TOEPASSING. AUTEURSRECHT VOORBEHOUDEN ©BENKEIJSERS.

## LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Dit inpassingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat, Horst'.

Het bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat, Horst' is ten behoeve van de realisatie van drie bouwkvavels voor bedrijven met bedrijfswoning aan de Kranestraat 90 in Horst, gemeente Horst aan de Maas.

(Zie hiervoor bestemmingsplan 'Woon-/werklocaties Kranestraat, Horst' opgesteld door BRO).

Dit te herontwikkelen perceel is gelegen op de overgang tussen de recente bebouwingen, van o.m. Engelenveld en Pastoorsveld van de kern Horst en het aan de westzijde van Horst gelegen, fijnmazig, "oud" tuinbouwgebied richting Hegelsom en America.

Binnen deze kleinschalige structuur vinden de laatste decennia tal van veranderingen in gebruik en bebouwing plaats, een zekere "individualisering", wat zich tevens uit in de landschapsinrichting. Een grote diversiteit is ontstaan met als gevolg daarvan op vele plaatsen een "versterking" van de grenzen van de kvavels middels aanplant van o.m. houtsingels en hagen, t.w. de beukenhagen en boerenhagen zijn bepalend hierbij.

Deze landschapselementen vormen een nieuwe continuïteit binnen de inrichting van het landschap.

Inspelend op de reeds aanwezige hagen, bomen en houtsingels bij en op dit perceel is het doel van dit landschapsinrichtingsplan een onderdeel te zijn van voornoemde continuïteit en dit te waarborgen in de randen van en in beperkte vorm bij de invulling van de drie percelen.

### Zuidgrens (straatzijde)

Aan de zuidzijde van het perceel (straatzijde) zijn Parallel aan de Kranestraat een viertal solitaire bomen aanwezig. (Noorse Esdoorn). Deze vormen met de reeds aanwezige Zomerlinden aan de zuidzijde van de Kranestraat voldoende schaal en volume. Op circa 1,5 meter van de grens wordt de grens begeleidt door een lage beukenhaag. Ter hoogte van de inrit wordt er ruimte gecreëerd voor het parkeren van "bezoekende" auto's. De parkeerplaatsen en het pad naar de woning toe worden begeleidt d.m.v. een beukenhaag (hoog 1 -1,2m) tot aan de toegangspoort. Deze continuïteit van Zomerlinden en begeleidende hagen is een voortzetting van deze elementen ter hoogte van Kranestraat 81.



Afbeelding 1. Noorse Esdoorn Zuidgrens





Afbeelding 2. Zomerlinden aan de zuidzijde van de Kranestraat



Afbeelding 3. Laan Zomerlinden overzijde perceel aan het begin van de Kranestraat.



Afbeelding 4. Laan van Zomerlinden en begeleidende hagen ter hoogte van Kranestraat 81.





Afbeelding 5. Begeleidende hagen bij het pand aan de Kranestraat 81

### Westgrens

In het Zuidwesten op het perceel is een bomenrij met dichte structuur van Noorse Esdoorn aanwezig. De westgrens wordt daar al gedeeltelijk begeleidt middels een beuken haag hoog 1,5m1. Voor de inpassing wordt op de grens een boerenhaag snoeihoogte 2m1 breedte haagvoet >2 m aangeplant. De boerenhaag begint waar de bestaande haag stopt. De bestaande beukenhaag wordt doorgezet naar de Zuidgrens.



Afbeelding 6. Bomenrij met dichte structuur van Noorse Esdoorn Westgrens



Afbeelding 7. Huidige Westgrens gezien van Noord naar Zuid.

### Noordgrens

Aan de Noordzijde van het perceel zijn 2 solitaire Zomerlinden aanwezig op het terrein van het aangrenzende perceel. Voor de inpassing wordt op de grens een boerenhaag snoeihoogte 2m1 breedte haagvoet >2 m aangeplant. Daarnaast wordt de reeds aanwezige bomenrij met open structuur op de Noordoost grens doorgetrokken langs de gehele Noordgrens. (Zomerlinde).



Afbeelding 8. Solitaire Zomerlinde Noordgrens

### Oostgrens

Op de Oostgrens is reeds gedeeltelijk een bomenrij met openstructuur en een haag (hoog >2m1) aanwezig. Voor de inpassing wordt de op de grens een boerenhaag snoeihoogte 2m1 breedte haagvoet >2 m aangeplant, startend vanaf de bestaande haag.



Afbeelding 9. Dichte bomenstructuur Noordoosten van het perceel

### **Tussengrenzen**

Voor de inpassing wordt op de grens een boerenhaag snoeihoogte 2m1 breedte haagvoet >2 m aangeplant tot halverwege de perceelsgrens. Vanaf daar wordt er tot aan de zuidgrens een hoge beuken haag aangeplant. Breedte tot 1 meter, snoeihoogte 2 meter. Ter hoogte van de bedrijfswoning worden nog 2 solitaire bomen geplant. (Zomerlinde).

### **Overgangszone tussen bedrijfswoning en bedrijf**

Tussen het bedrijf en de bedrijfswoning dient een groene overgangszone te worden gecreëerd. Hoe dit definitief vormgegeven gaat worden is afhankelijk van de uiteindelijk inrichting van het bedrijf en bedrijfswoning. En dient te zijner tijd te worden vormgegeven. De op tekening aangegeven invulling is een indicatie hoe deze er uit kan gaan zien.

In hoofdlijnen zal de tussenzone de volgens onderdelen dienen te bevatten.

- Begeleiding van de bestrating van de toe rit en manoeuvreer ruimte middels hoge beuken hagen.
- Een waterpartij ten behoeve van de hemelwaterinfiltratie van voldoende capaciteit volgens verordening van de gemeente Horst aan de Maas.
- Solitaire bomen (Walnoot, Esdoon, Tamme kastanje, Zomereik en Zomerlinde).

## Aanleg houtige kleine landschapselementen.

|                   |             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| lage haag:        | soort       | : Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> );                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | aanplanten  | : 4 planten per meter in een lijn.                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | beheersing  | : strak; snoeihoogte tussen 1 m en 1,2 m; breedte haagvoet $\geq$ 1 m                                                                                                                                                                              |
| hoge haag:        | soort       | : Beuk( <i>Fagus sylvatica</i> );                                                                                                                                                                                                                  |
|                   | aanplanten  | : 4 planten per meter in een lijn.                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | beheersing  | : strak; snoeihoogte 2 m; breedte haagvoet tot 1 m                                                                                                                                                                                                 |
| boeren hoge haag: | Haagsoorten | : Beuk - <i>Fagus sylvatica</i><br>Haagbeuk - <i>Carpinus betulus</i><br>Veldesdoorn - <i>Acer campestre</i><br>Sleedoorn - <i>Prunus spinosa</i><br>Eénstijlige meidoorn - <i>Crataegus monogyna</i><br>Wilde liguster - <i>Ligustrum vulgare</i> |
|                   | aanplanten  | : dubbele rij planten ( $\varnothing$ 12-14 mm) in verschoven verband                                                                                                                                                                              |
|                   | beheersing  | : gemengd los; snoeihoogte 2 m; breedte haagvoet $>$ 2 m                                                                                                                                                                                           |

Horst, 26 augustus 2013.

## **Bijlage 3 Tekening landschapsinpassingsplan**





