

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Natuur	7
Artikel 4	Leiding – Hoogspanningsverbinding	9
Artikel 5	Waarde – Archeologie 2	11
Artikel 6	Waarde – Archeologie 3	14
Artikel 7	Waarde – Archeologie 4	17
Artikel 8	Waarde – Archeologie 6	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	24
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 10	Algemene bouwregels	24
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 14	Overgangsrecht	28
Artikel 15	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1 plan:

het bestemmingsplan 'Groote Molenbeek A73 Oost' met identificatienummer NL.IMRO.1507.HMGRMOLENBEEK-BP01 van de gemeente Horst aan de Maas;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

3 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;

4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5 abiotische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw;

6 agrarisch natuurbeheer:

extensieve vormen van agrarisch gebruik op onbebouwde gronden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: gebruik in het kader van agrarisch natuurbeheer door bijvoorbeeld begrazen en maaien.

7 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

8 bebouwing:

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

9 bestand:

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

12 bosbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

13 bouwen:

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

14 bouwwerk:

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

15 containerveld

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

16 cultuurhistorische waarde:

de aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot 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 wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

17 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 (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld of omschreven in dit bestemmingsplan.

18 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

19 gebouw:

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

20 lawaaisporten:

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.

21 landschappelijke waarden:

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke

22 natuurlijke waarden/ natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodem-kundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

23 normaal onderhoud en beheer:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

24 ondergronds:
beneden het peil.

25 onevenredige aantasting van aanwezige waarden:

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied in verhouding tot de aard en omvang van die waarden.

26 overig bouwwerk:

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

27 pand:

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

28 peil:

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

29 (straat)prostitutie:

het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld of omschreven in dit bestemmingsplan.

28 visueel- landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 de afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens:

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

2.5 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.6 de vloeroppervlakte:

op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 de oppervlakte van een werk of werkzaamheid, geen bouwwerk zijnde:

de fysieke oppervlakte van het maaiveld, gemeten over het oorspronkelijke maaiveld.

2.9 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.10 vrijwaringszone weg:

uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.

2.11 de inhoud van een woning

als inhoud van de woning wordt aangemerkt de inhoud (m^3) van het hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de woning begrepen de inhoud van dat deel van het hoofdgebouw dat legaal functioneel als woonruimte in gebruik is.

2.12 Wijze van meten

tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht,
- hoogten verticaal vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos- en natuurgebieden, met als doel:

- a instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden en met daaraan nevens geschikt de bosbouwkundige waarde;
- b water en waterhuishoudkundige doeleinden, zoals beken, waterlopen, waterberging, wateraanvoer en/of -afvoer (infiltratie), met de daarbij behorende kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken, het een en ander met in acht name van de Keur van het Waterschap;
- c extensief recreatief medegebruik;
- d paden, wegen, ontsluitings- en verkeersvoorzieningen ten dienste van de bestemming of ingesloten andere bestemmingen;
- e een en ander met bijbehorende ondergeschikte bouwwerken.

3.2 Bouwregels

- a Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen, wildroosters en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken;
 - 2 waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, dammen en/of duikers, alsmede voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van beken en waterlopen, waarbij de hoogte van de bouwwerken maximaal 4 meter mag bedragen en geldt dat ze naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen en ten dienste van natuurdoelen en/ of waterbeheer staan.
- b Bij de bouw van de onder a toegestane bouwwerken, of de aanwezigheid van de onder a genoemde bouwwerken, of als gevolg van het te verwachten gebruik van de onder a genoemde bouwwerken mogen de bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor:

- a agrarische doeleinden, tenzij voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- c het gebruik van gronden als volkstuin;
- d het gebruik voor recreatiedoeleinden, behoudens extensief recreatief medegebruik;
- e het beoefenen van lawaaisporten;
- f paardenbakken;
- g het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- h het dempen en graven van wateren, behoudens voor zover dit ten dienste staat van het instandhouden van de natuurwaarden;

- i het aanleggen van drainage en het graven van sloten, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- j intensief militair gebruik;
- k het ontginnen van gronden, behoudens voor zover dit ten dienste staat van het instandhouden van de natuurwaarden;
- l ten behoeve van ontgrondings- en/of ontginningsactiviteiten, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- m het winnen van bosstrooisel of mos, behoudens voor zover dit ten dienste staat van het instandhouden van de natuurwaarden;
- n houtwinning;
- o de aanleg van boven- en ondergrondse leidingen.

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

3.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op of in de in artikel [3.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c de oorspronkelijke toplaag verwijderen en/of grond van elders aanvoeren (vergraven);
- d het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j het dempen van sloten, greppels en/of poelen;
- k het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- of sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar;
- m het aanbrengen van verhardingen.

3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel [3.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b bijdragen aan realisering van natuurdoelstellingen;
- c worden uitgevoerd in het kader van het omzetten van bos naar natuur of van natuur naar bos;
- d de aanleg van kabels en leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming 'Natuur' voor zover deze gelegen zijn in de nabijheid van en ten dienste zijn van verkeersdoeleinden.

3.4.3 Afwegingskader

Een in artikel [3.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen sprake is van de aanleg van verharding in het Nationaal Natuurnetwerk, door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 4 Leiding – Hoogspanningsverbinding

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende:
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid [4.1](#) bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2,00 meter bedragen;
- c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en de bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid wordt gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding, wordt geen afwijking verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b het opslaan van goederen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- c het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen.

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

4.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op of in de in artikel [4.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f het permanent opslaan van goederen.

4.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel [4.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a die verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerende strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

4.5.3 Afwegingskader

- a De in lid [4.5.1](#) genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
- b De in lid [4.5.1](#) genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid [5.1](#) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- c de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [5.4.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- b op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- d die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

5.4.3 Afwegingskader

Het bevoegd gezag verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [5.4.1](#) alleen indien door de in lid [5.4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

5.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [5.4.1](#) op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad: 'Waarde - Archeologie 2'.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid [6.1](#) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [6.4.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- b op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- d die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

6.4.3 Afwegingskader

Het bevoegd gezag verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [6.4.1](#) alleen indien door de in lid [6.4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [6.4.1](#) op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad: 'Waarde - Archeologie 3'.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid [7.1](#) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- c de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- d gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

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

7.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [7.4.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- b op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- c die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- d die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

7.4.3 Afwegingskader

Het bevoegd gezag verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [7.4.1](#) alleen indien door de in lid [7.4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [7.4.1](#) op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad: 'Waarde - Archeologie 4'.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid [8.1](#) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
- c de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- d gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [8.2](#) teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

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

8.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [8.4.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- b op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- c die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- d die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

8.4.3 Afwegingskader

Het bevoegd gezag verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [8.4.1](#) alleen indien door de in lid [8.4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [8.4.1](#) op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad: 'Waarde - Archeologie 6'.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande afmetingen en afstanden

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

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

10.3 Ondergronds bouwen

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

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - beekdal

11.1.1 Omschrijving

De voor 'Overige zone - Beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor:

- a de bescherming van de natuurwaarden die verbonden zijn aan een vochtig milieu, landschapswaarden alsmede behoud van kwelgebieden welke een belangrijk onderdeel vormen van het hydrologisch systeem;
- b het aanleggen en verwijderen van tijdelijke waterkeringen, mits deze als zodanig zijn opgenomen in de Keur van het waterschap;

11.1.2 Bouwregels

Op of in de als 'Overige zone - Beekdal' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de in [11.1.1](#) genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

11.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

11.1.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op of in de in artikel [11.1.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- d het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- g het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

11.1.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [11.1.4.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a binnen een agrarisch bouwvlak en/of het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- b op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 1.500 m²;
- c die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- d die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

11.1.4.3 Afwegingskader

Het bevoegd gezag verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid [11.1.4.1](#) alleen indien door de in lid [11.1.4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

11.2.1 Omschrijving

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

11.2.2 Bouwregels

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

11.3 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

11.4 Vrijwaringszone - weg - 1

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

11.5 Vrijwaringszone - weg - 2

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingen

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

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudmaten tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b van de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c teneinde de op de plankaart ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen

- zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,
- mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- 1 het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
 - 2 woon- en leefklimaat op omliggende percelen;
 - 3 ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen of verwijdering functieaanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c de wijziging niet mag leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Groote Molenbeek A73 Oost.