

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden	10
Artikel 4 Wonen.....	14
Artikel 5 Waarde – Archeologie 3	17
Artikel 6 Waarde – Archeologie 4	18
Artikel 7 Waarde – Archeologie 6	19
3. ALGEMENE REGELS	20
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 9 Algemene bouwregels	21
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 14 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.....	27
Artikel 15 Overige regels.....	29
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
Artikel 16 Overgangsrecht	30
Artikel 17 Slotregel.....	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het wijzigingsplan “Genenberg 22 Broekhuizen” met identificatienummer NL.IMRO.1507.BHGENENBERG22-WPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van bedrijvigheid in een woning en de bijbehorende bouwwerken, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.4 aan huis verbonden beroep:

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

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevelrooilijn:

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

1.8 agrarisch bedrijf:

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

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

1.9 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.10 archeologisch monument:

Een terrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedwet.

1.11 archeologische waarde:

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

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 bed & breakfast:

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

1.15 bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.16 begane grond:

Het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.17 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.18 bestaand gebruik:

Het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.19 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 cultuurhistorisch waardevol pand:

Een bouwwerk van cultuurhistorische waarde.

1.29 cultuurhistorische waarde:

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.30 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen.

1.31 deskundige:

Een onafhankelijke erkende persoon of organisatie in het vakgebied / op het werkterrein waarop het advies betrekking heeft en die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.32 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.

1.33 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals reis- en uitzendbureaus, stomerijen, wasserettes, makelaars, kappers en pedicures.

1.34 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.35 erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.36 erfafscheiding:

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

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik:

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie van niet-commerciële aard die overwegend is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanovaren, met de daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes

1.38 gebouw:

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

1.39 geurgevoelig object:

Geurgevoelig object als bedoeld artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij;

1.40 gewasbeschermingsmiddelen:

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;

1.41 herplant van een houtopstand:

Het opnieuw aanplanten van een houtopstand op een perceel waar reeds een houtopstand aanwezig was op een tijdstip gelegen maximaal 24 maanden vóór het tijdstip waarop de aanplant van de houtopstand is voltooid.

1.42 hoofdgebouw:

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

1.43 horeca I:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde horeca II.

1.44 horeca II:

Elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die (nagenoeg) geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Daarnaast een inrichting waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend.

1.45 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals 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.

1.46 houtopstand:

Begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet tenzij het om laagstamfruitbomen met de bijbehorende windsingels gaat.

1.47 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.

1.48 huisvesting arbeidsmigranten:

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

1.49 kampeermiddel:

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

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

1.50 kantoor:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.51 kelder:

Een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.52 kleinschalige horeca:

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

1.53 landschapselement:

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

1.54 maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.55 milieucategorie:

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

1.56 natuurwaarden:

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

1.57 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

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

1.58 Nota parkeernormen:

De parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Horst aan de Maas vastgesteld op 3 juli 2019, dan wel, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, de wijziging hiervan.

1.59 nutsvoorziening:

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

1.60 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.61 overkapping:

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.62 paardenbak:

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

1.63 peil:

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

1.64 permanente bewoning:

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

1.65 recreatie:

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.66 recreatiewoning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat bedoeld is als tijdelijk recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.67 schuilgelegenheid:

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

1.68 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 Structuurvisie Horst aan de Maas:

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

1.70 verdieping:

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.71 voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies:

(bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen.

1.72 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.73 voorgevelrooilijn:

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

1.74 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.75 wet/wettelijke regelingen:

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

1.76 woning:

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

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. bescherming van aardkundige waarden;
- e. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 11;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	n.v.t.	Voor de voorgevelrooilijn: 1 m Achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	8 m
Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	n.v.t.	1 m
Hoogzit	n.v.t.	3,5 m

3.3 Nadere eisen

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

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

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 11; dan wel;
 3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
- d. bij het realiseren van de erf- of terreinafscheiding mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 11.

3.4.2 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

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

- a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
- b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gesitueerd;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m²;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
- f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
- g. de bouwwerken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroene natuurzone';
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 11;
- i. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor buitenopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt voor zover gebruik wordt gemaakt van een op- en zijwaartse spuittechniek voor het aanbrengen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 30 m tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, uitgezonderd en voor zover:
 1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;

2. het herplant van houtopstanden van fruitteelt en boomteelt betreft;
3. het aanplanten van (fruit)bomen ten behoeve van fruit- of boomteelt op gronden die op de datum van vaststelling van het bestemmingsplan in gebruik zijn bij een fruitteeltbedrijf en/of een boomkwekerijbedrijf;
4. aangetoond is dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast. Hierbij wordt in ieder geval voldaan in de volgende situaties:

Tabel 1: Praktijksituaties met betrekking tot driftreducerende maatregelen (bron: PRI, 2015)

1. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek.
 2. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een windhaag₁ op de perceelgrens.
 3. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens en een tweede haag op 4 meter afstand op bebouwingszone (of een houtwal).
 4. Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspruittechniek, er staat een wintergroene windhaag₂ op de perceelgrens.
 5. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).
 6. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelgrens.
 7. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
 8. Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
 9. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90).
 10. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelgrens.
 11. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens.
 12. Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.
- ¹ Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder driftreducerende werking in de kaalblad situatie.
- ² Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect.

Tabel 2: Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor dermale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht (bron: tabel 19 uit PRI, 2015)

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuittechniek	Wind-haag	0-3 m *		3-6 m *	
				Kale boom **	Volblad **	Kale boom **	Volblad **
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twée	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twée	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT	Groen ***	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twée	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen ***	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

* de hoogte van de bomen in de boomgaard

** de bomen in de boomgaard in respectievelijke de kale bladsituatie en de volbladsituatie

*** de term Groen betekent hier bladhoudende haag

- c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag in kassen;
- e. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen;

3.5.2 Strijdig gebruik ammoniakemissie

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit, ten opzichte van de bestaande situatie, leidt tot een toename van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstofgevoelige habitats in Natura2000-gebieden.
- b. Onder de bestaande situatie zoals bedoeld in lid a wordt verstaan:
 1. de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt;
 2. indien een vergunning als bedoeld onder 1. ontbreekt: het feitelijke en planologisch legale gebruik.

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

Het bepaalde in artikel 14 is van toepassing.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Wijzigen in de bestemming 'Natuur'

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

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

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 10.3;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. Er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak dan wel bouwvlak toegestaan;
- c. (Hoofd)gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak dan wel bouwvlak worden gerealiseerd;
- d. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouwen te voldoen, dan wel aan het gestelde onder de regeling bijbehorende bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouw	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de	3 m	n.v.t.

voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent		
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot hoofdgebouw	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m

Antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen en houden van de woning als burgerwoning is toegestaan als de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2;
- er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

5.1 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.

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 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.

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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 14.

5.5 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 6 Waarde – Archeologie 4

6.1 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.

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 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Zie artikel 14.

6.5 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 7 Waarde – Archeologie 6

7.1 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.

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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 14.

7.5 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.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechte, 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

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

9.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object alsmede de afstand van een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;
- op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt en fruitteelt;
- gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt of fruitteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden)
- gronden welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in gebruik zijn van fruit- en/of boomteeltbedrijven;

zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel;
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg;
- h. het gebruik van de gronden gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- i. intensief militair gebruik;
- j. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- k. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- m. huisvesting van arbeidsmigranten;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. geurgevoelig object alsmede voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt en fruitteelt boomgaarden;
 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);
 4. gronden welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in eigendom of pacht zijn van fruit- en/of boomteeltbedrijven.

10.2 Warmte-koudeopslag

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

- a. open en gesloten systemen niet zijn toegestaan binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone';
- b. gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

10.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

10.4 Bed & breakfast

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

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

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone – rivierdal	▪ Kleinschalig landschap met afwisseling van bebouwing en landschapselementen. ▪ Wisselende afstanden tussen bebouwing aan bochtige wegen. ▪ Aanzienlijke hoogteverschillen. Reliëfvormen zoals terrasranden zijn zeer waardevol en dienen zichtbaar en bebouwingsvrij te blijven. ▪ Steilranden. ▪ Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid. ▪ Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. ▪ Zichtlijnen over oude akkercomplexen. ▪ In de lagere delen ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur. ▪ Hoge natuurwaarde met waardevolle gebieden voor weidevogels en plaatselijk voor amfibieën. ▪ Natuurontwikkeling in en rondom kleiputten (ontgrondingen). ▪ Bebouwing op de lager gelegen delen binnen dit landschapstype is niet wenselijk in verband met blijvende herkenbaarheid en gelaagdheid van het landschap.

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

11.3.1 Omschrijving

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

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 verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;

12.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

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

- a. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd, voor zover legaal aanwezig op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning, dan wel ten hoogste 5 jaar daarvóór legaal aanwezig is geweest;
- b. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw maximaal 600 m² mag bedragen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden

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

13.2 Wijzigen ten behoeve van waterberging

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

- a. de noodzaak tot realisatie van waterbergingsgebieden voor opvang van stedelijk waterbergingstekort is aangetoond;
- b. overeenstemming met de eigenaar/eigenaren van de gronden is bereikt;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 19 'Water' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zoals vastgesteld op 19 december 2017 van overeenkomstige toepassing zijn.

13.3 Verschuiven bestemmingsgrenzen

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

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

13.4 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

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

- a. er overtollige gebouwen binnen de gemeente Horst aan de Maas worden gesloopt;
- b. de woning met niet meer dan 1/3 van de oppervlakte of inhoud van de gesloopte oppervlakte/inhoud aan gebouwen mag worden uitgebreid;
- c. het bouwperceel een omvang van tenminste 1.500 m² moet hebben;
- d. de aanvraag gaat vergezeld van een goedgekeurd inrichtingsplan voor het erf;
- e. de inhoud van de woning maximaal 1.300 m³ mag bedragen;
- f. in het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat op de plek waar de bebouwing gesloopt wordt geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- g. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

Artikel 14 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

14.1 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:

Ter plaatse van de bestemming/aanduiding	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (*)								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Agrarisch met waarden (voor zover gelegen buiten bouwvlak)	x								
Waarde – Archeologie 3 ⁽¹⁾	x	x		x	x	x	x	x	x
Waarde – Archeologie 4 ⁽²⁾	x	x		x	x	x	x	x	x
Waarde – Archeologie 6 ⁽²⁾	x	x		x	x	x	x	x	x
Overige zone – rivierdal							x		

¹⁻² zie artikel 14.2, onder a.

* in de tabel is: x = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilieren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

14.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 14.1 bij de volgende cijfers:
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;

- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemmingen(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- d. die betrekking hebben op het herplanten van een houtopstand ten behoeve van fruitteelt of boomteelt op dezelfde locatie.

14.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 alleen indien door de in lid 14.1 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.

14.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 - 1. Waarde - Archeologie 3;
 - 2. Waarde - Archeologie 4;
 - 3. Waarde - Archeologie 6;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 verleent, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Prioriteit van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 6'.

15.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

15.2.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

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

15.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

15.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 en 15.2.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

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

15.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 15.2.1 en 15.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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.

16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan “Genenberg 22 Broekhuizen”