

REGELS

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de ontwikkeling op de locatie 'Hoofdstraat 47, Lottum' en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22g van het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikel nummer '22g' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct na voor het nummer van de bijlage '22g' gelezen worden.

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel I Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

I.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk;

I.2 Plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g “Hoofdstraat 47, Lottum” met identificatienummer NL.IMRO.I507.LTHOOFDSTRAAT47.BPCI van de gemeente Horst aan de Maas.

I.3 Driftgevoelige functie:

Voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zoals wonen, tuin, sport- en speelveldjes, picknickplekken, ligweides. Parkeervoorzieningen, verbindingswegen en -paden worden niet als driftgevoelige functie aangemerkt.

I.4 Aan huis gebonden bedrijf/kleine economie:

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die maximaal 2 medewerkers in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast. De hoofdactiviteit hoeft niet in of bij de woning te worden uitgevoerd.

I.5 Aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, therapeutisch, juridisch, (para)medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon/schoonheidssalon, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, door één van de bewoners van de woning kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van de woning inclusief bijgebouwen behouden blijft. In bijlage I is een niet-limitatieve lijst opgenomen wat onder andere als aan huis gebonden beroep wordt aangemerkt.

Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Verhouding ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.

2.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

2.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie “Hoofdstraat 47, Lottum”, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.LTHOOFDSTRAAT47.BPCI zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op a bedoeld in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, en de volgende meet- en rekeningbepalingen en zijn overeenkomstige toepassing op het meten van waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 tot en met 3.7.

3.1 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

3.3 De inhoud van een bouwwerk

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

3.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

3.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

3.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toebedeelde functies en activiteiten.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

5.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch met waarden' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- 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 12;

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.

5.3 Bouwactiviteiten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

5.3.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de functie worden gebouwd;
- b. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- c. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. erf- en terreinafscheidingen;
 2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
 3. hoogzitten;

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Omheiningen ten behoeve van paardenbakken	n.v.t.	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan	n.v.t.	6 m
Erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak	n.v.t.	1 m
Hoogzit	n.v.t.	3,5 m

5.4 Maatwerkvoorschriften

- 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 12; 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.

5.5 Beoordelingsregels - bouwactiviteiten

5.5.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

In afwijking van artikel 5.3 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische functie;
- 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 12.

5.5.2 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

In afwijking van artikel 5.3 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bouwen van bouwwerken, specifiek schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag toch worden verleend als:

- 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 functievak 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. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in Artikel 12;
- h. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

5.5.3 Bouwwerken ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

In afwijking van artikel 5.3 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bouwen van bouwwerken, specifiek bestaande paardenbakken, dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 toegestane paardenbakken buiten bouwvlak, toch worden verleend als:

- a. de bouwhoogte van de omheining van paardenbakken maximaal 1,3 m bedraagt;
- b. het aantal lichtmasten ten behoeve van paardenbakken maximaal 4 per paardenbak bedraagt, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

5.6 Specifieke functieregels

5.6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor buitenopslag;

- b. het gebruik van gronden voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'.
- 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 verlichting ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van verlichting:
 - 1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak of de aangrenzende (eigen) woonfunctie;
 - 2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
 - 3. ten behoeve van paardenbakken die niet zijn gelegen op, dan wel grenzen aan gronden die (mede) zijn bestemd als Bos, Natuur, Waarde - Goudgroene zone of Waarde - Zilvergroene zone;
- g. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

5.6.2 *Strijdig gebruik ammoniakemissie*

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - 1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit omgevingsplan, met dien verstande dat in geval van een rekenkundige toename van de ammoniakemissie ten gevolge van aanpassingen in de regeling ammoniak en veehouderij deze wordt aangemerkt als de feitelijk en legaal aanwezige ammoniakemissie, dan wel;
 - 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
- b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

5.7 **Beoordelingsregels - gebruiksactiviteiten**

5.7.1 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van ten minste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;

- f. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

5.7.2 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- c. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

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

Het bepaalde in artikel 14 is van toepassing.

Artikel 6 Wonen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

6.2 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroep, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 1.3;

met de daarbij behorende:

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

6.3 Bouwactiviteiten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

6.3.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 6.2, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de functie worden gebouwd;
- b. er is niet meer dan 1 woning per bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het ter plaatste gegeven aantal mag bedragen;
- c. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag het hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken

6.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

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

6.3.3 aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken en carports

In aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden tevens de volgende regels beoordelingsregels:

Voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken en carports gelden de volgende regels:

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 voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
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 per wooneenheid
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%

6.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

In aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

6.4 Beoordelingsregels - bouwactiviteiten

6.4.1 *Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen*

In afwijking van artikel 6.3.2 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als:

- 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.

6.5 Beoordelingsregels - gebruiksactiviteiten

6.5.1 *Aan huis verbonden bedrijf*

In afwijking van artikel 6.2, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels, specifieke aan huis verbonden bedrijf/kleine economie, toch worden verleend als:

- Er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu, de maximaal toelaatbare categorie is 2;
- Door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de (bedrijfs)woning inclusief bijgebouwen niet zodanig veranderen, dat de woning inclusief bijgebouwen het karakter van een (bedrijfs)woning geheel of gedeeltelijk verliest; reclame-uitingen zijn niet toegestaan behoudens beperkte naamsaanduidingen aan of bij de bedrijfswoning;
- de oppervlakte van de (bedrijfs)woning inclusief bijgebouwen welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt mag 30% van het totale vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- Degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent, is tevens één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in de (bedrijfs)woning;
- De activiteit mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- In de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- Buitenopslag ten behoeve van het bedrijf op het perceel is niet toegestaan. Stalling van maximaal twee bedrijfsvoertuigen met een maximale lengte van 5 meter is toegestaan, tenzij dit leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- Er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;

6.5.2 Paardenbakken

In afwijking van artikel 6.2 kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels, specifiek realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een woning, toch worden verleend als:

- a. het bouwperceel een omvang van tenminste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden of andere geurige objecten van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
- g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Functieomschrijving

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

7.2 Bouwactiviteiten

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 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaast;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte 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 omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.3 Beoordelingsregels - bouwactiviteiten

In afwijking van 7.2, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels worden verleend als, teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere functie(s), 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.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Functieomschrijving

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.

8.2 Bouwactiviteiten

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 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.

8.3 Beoordelingsregels - bouwactiviteiten

In afwijking van 8.2, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels worden verleend als, teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere functie(s), 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.

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

Zie artikel 14.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwactiviteitenregels

10.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Omgevingswet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 3 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. functiegrenzen 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.

10.4 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;
- op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt;
- gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden)

zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 11 Algemene gebruiksactiviteiten

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de functies 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 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, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

- o. geurgevoelig 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 boomgaarden;
 - 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);
 - 4. een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de functie gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkt de regels is toegestaan.

11.2 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';

11.3 Aan huis verbonden beroep

In 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.

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

- a. De totale oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen tot een maximale oppervlakte van 100 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- b. Degene die het aan huis gebonden beroep uitoefent, is tevens één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. De activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving 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;
- e. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdend met de activiteiten.

11.4 Bed & breakfast

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

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 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:

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 (ontgroningen). - Bebouwing op de lager gelegen delen binnen dit landschapstype is niet wenselijk in verband met blijvende herkenbaarheid en gelaagdheid van het landschap.
--------------------------	---

12.2 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

12.2.1 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.

12.2.2 Bouwactiviteiten

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.

12.3 Milieuzone – spuitvrije zone

12.3.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' zijn mede aangewezen als spuitvrije zone vanwege de bescherming van de gezondheid als gevolg van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 13 Algemene vergunningplicht voor afwijken

13.1.1 Algemene beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijkingen ten behoeve van het vergroten van de in dit plan opgenomen regels voor zover het gaat om:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, 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 functieregels 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 functiegrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d. van de functieregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de functieregels 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 functieregels 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;

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 functies of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden*							
Ter plaatse van de functie / aanduiding	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden (voor zover gelegen buiten bouwvlakken)	a							
Waarde - Archeologie 2 ¹	a	b	c	d	e	f	g	h
Waarde - Archeologie 3 ²	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - rivierdal							g	

⁽¹⁻²⁾ noten: zie artikel 14.2, onder a.

(*) de onderstaande letters geven aan dat een omgevingsvergunning is vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk) De letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- 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 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.

14.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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

- a. in de situaties genoemd in de tabel in lid 14.1 bij de volgende cijfers:
 - 1. op een kleinere diepte dan 30 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 100 m², dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende functie(s);
- c. op de gronden gelegen binnen bouwvlakken;
- 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.

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 onevenredig 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 functies 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 2;
 - 2. Waarde - Archeologie 3;
- b. Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 verleent, wordt bij de volgende bestemmingen en aanduidingen schriftelijk advies ingewonnen bij het waterschap en wordt de Keur van het waterschap in acht genomen:
 - 1. Overige zone – beekdal.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Prioriteit van de gebiedsaanwijzing

- a. Waar een functie uit dit plan samenvalt met een gebiedsaanwijzing geldt primair het bepaalde ten aanzien van de gebiedsaanwijzing;

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 een bouwactiviteit;

- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen van de bouwactiviteiten of gebruiksactiviteiten;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen afwijkingsregels,

dient, indien de omvang of de functie 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 functie 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 Specifieke beoordelingsregel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijkingen van het bepaalde in lid 15.2.1 en 15.2.2 indien het voldoet 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 functies 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.

Artikel 16 Overgangsregels

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

16.2 Overgangsrecht gebruik

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