

REGELS

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de ontwikkeling op de locatie 'Kranestraat 57-59-61-67, Horst' en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22d) 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 22d 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 '22d' 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 '22d' 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 Kranestraat 57-59-61-67, Horst met identificatienummer NL.IMRO.I507.HOKRANESTR57596167.BPVI 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.

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 'Kranestraat 57-59-61-67, Horst', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.I507.HOKRANESTR57596167.BPVI 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

De voor '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:

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

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouw 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 het 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 voor afwijken bouwactiviteiten

5.5.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in lid 5.3 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 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*

Het bevoegd gezag kan door middel van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in lid 5.3 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 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*

Het bevoegd gezag kan door middel van een binnenplanse omgevingsactiviteit afwijken van het bepaalde in lid 5.3 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- 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 verstaand:

- a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak 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;
- a. 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;
- f. 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 Vergunningsplicht voor het afwijken van de gebruiksactiviteiten

5.7.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij 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 voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in 6.2 sub b 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.

Artikel 6 Tuin

6.1 Toepassingsbereik

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

6.2 Functieomschrijving

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

- a. Tuinen
met bijbehorende bebouwing, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven.

6.3 Bouwactiviteiten

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

6.3.1 Algemeen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Uitsluitend zijn toegestaan uitbouwen van woningen in de vorm van erkers;
- b. De horizontale diepte bedraagt maximaal 1 m;
- c. De breedte bedraagt maximaal $\frac{1}{2}$ van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- d. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

6.3.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

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

Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van:
 1. vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
 2. twee-aaneen gebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'
- b. aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- e. wegen en paden,
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeer- en groenvoorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

7.3 Bouwactiviteiten

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

7.3.1 *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt:
 - a. bij vrijstaande woningen aan twee zijde minimaal 3 m;
 - b. bij twee- aaneengebouwde woningen aan één zijde minimaal 3 m;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;

7.3.2 *Aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m²;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- e. gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, met uitzondering van een carport welke op een afstand van 0,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan mag worden opgericht.

7.3.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

7.4 **Specifieke functieregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bedrijf aan huis;
- c. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- d. kamerbewoning;
- e. seksinrichtingen.

7.5 **Vergunningsplicht voor het afwijken van de gebruiksactiviteiten**

7.5.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in 7.2 sub b 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.

Artikel 8 **Beschermd dorpsgezicht**

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

De voor Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen functies, ook bestemd voor het behoud, het versterken en/of te ontwikkelen dorpsgezicht.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.277 en 22.278 gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

8.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit van burgemeesters en wethouders op de in artikel 8.2 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. Het slopen van gebouwen of delen van gebouwen anders dan ter uitvoering van een bouwplan waar reeds een vergunning voor is verleend of ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk zijn.

8.3.2 Beoordelingsregels verlenen vergunning

- a. Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk of werkzaamheid mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoeren van het ander-werk, mede gelet op de te hanteren materialen, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 8.3.1 wordt slechts verleend nadat ter zake welstandsbeoordeling heeft plaatsgevonden en ter zake advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht.

8.3.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Geen binnenplanse omgevingsplanactiviteit is nodig voor:

- a. andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning; hieronder wordt mede verstaan:
 - c. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de functie;
 - d. het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
 - e. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
 - f. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 3

9.1 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.

9.2 Bouwactiviteiten

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1 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.

9.3 Afwijken van de bouwactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene gebruiksactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken ander dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en / of opslagplaats van grond en / of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en / of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- d. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 - a. omliggende agrarische bouwpercelen;
 - b. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 - c. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);
 - d. 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.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol

12.1.1 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.

12.1.2 Bouwregels

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

12.2 Milieuzone – spuitvrije zone

12.2.1 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 beoordelingsregels

13.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels en toestaan dat bouwgrenzen, niet zijnde functiegrenzen, worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- b. het bepaalde in deze regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- c. het bepaalde in deze regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.

13.2 Voorwaarden afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

13.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels en toestaan dan een kleinschalige bed & breakfast wordt gerealiseerd, mits:

- a. de bed & breakfast maximaal 2 kamers bevat;
- b. er geen of slechts beperkte uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt met een maximale oppervlakte van 60 m²;
- c. indien sprake is van cultuurhistorische waarden, deze waarden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofstuk 4 Overgangsregels

Artikel 14 Overgangsrecht bouwwerken

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

Artikel 15 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.