

Regels bij bestemmingsplan “Handrik 1 Merselo”

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Agrarisch met waarden	9
Artikel 4 Wonen	11
Artikel 5 Waterstaat - Beschermingszone watergang	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	16
Artikel 6 Antidubbeltelbepaling	16
Artikel 7 Algemene bouwregels	16
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 11 Overige regels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 12 Overgangsrecht.....	21
Artikel 13 Slotregel	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan “**Handrik 1 Merselo**” van de gemeente Venray.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand **NL.IMRO.0984.BP14009-va01** met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-gebonden-bedrijf:

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit in de vorm van bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', of naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

1.6 aan-huis-gebonden-beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

1.7 aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.8 abiotische waarde:

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

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf met een minimale omvang van 20 Nge, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een pensionstal.

1.10 agrarisch grondgebruik:

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/of door middel van het houden van dieren.

1.11 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bed & breakfast:

nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.14 (agrarisch) bedrijfsgebouw:

(een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.15 bestaand:

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig.

1.16 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.

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwvlak, gekoppeld:

twee of meer door middel van de figuur 'relatie' aangegeven bouwvlakken, die als één bouwvlak moeten worden beschouwd.

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.24 containerteelt:

de teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.25 cultuurhistorische waarde:

de aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.26 dagrecreatief medegebruik 1:

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

1.27 dagrecreatief medegebruik 2:

tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten die in de open lucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.28 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 eigen terrein:

het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, of in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

1.30 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld of omschreven in dit bestemmingsplan.

1.31 gebiedskwaliteit:

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

a. Landschappelijke structuur

De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.

b. Landschappelijke elementen

De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische- en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.

c. Verkavelingstructuur/ bebouwingsstructuur

De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur

d. Functionele structuur

De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten. De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK).

1.32 gebouw:

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

1.33 groepsaccommodatie:

een accommodatie waarbij door een groep of groepen van personen gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen.

1.34 hagelnetten:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

1.35 hemelwaterproblematiek:

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

1.36 herbouw:

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

1.37 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;

1.38 horecadoeleinden:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde bed & breakfast.

1.39 kampeermiddel:

tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans of een ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht of worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.40 kampeerterrein:

terrein of een deel van een terrein met ten hoogste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans en welke uitsluitend geopend mag zijn van 15 maart tot en met 31 oktober van het betreffende jaar.

1.41 kleinschalige verblijfsrecreatie:

recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:

a. kleinschalig kamperen of

b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m² in de vorm van

1. recreatiewoningen
2. groepsaccommodatie
3. bed and breakfast.

1.42 kleinschalig kamperen:

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 15 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

1.43 mantelzorg:

zorg die mensen vrijwillig en onbetaald verlenen aan mensen met fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen in hun familie, huishouden of sociale netwerk; het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

1.44 mantelzorgindicatie:

een indicatie dat sprake is van een zorgbehoefte en een daarvan afgeleide noodzaak tot huisvesting ten behoeve van mantelzorg, die dient te worden vastgesteld door een van gemeentewege erkende instelling.

1.45 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

1.46 nevenactiviteit:

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

1.47 omgevingskwaliteit:

samenhangend systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

1.48 ondergeschikte bouwdelen

onderdelen van een hoofdgebouw die in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes.

1.49 ondergronds:

beneden het peil.

1.50 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden:

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

1.51 peil:

a. voor gebouwen waarvan:

1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg:

de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt;

met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

1.52 (straat)prostitutie:

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

1.53 reconstructieplan:

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

1.54 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.55 schuilgelegenheid:

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden uit oogpunt van dierenwelzijn.

1.56 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde of onderkomen, 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 of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld of omschreven in dit bestemmingsplan.

1.57 tuin:

een gedeelte van het erf bij een woning of bedrijfsgebouw dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen.

1.58 tijdelijke werknemers:

werknemers die op niet permanente basis en legaal, tijdelijk in de gemeente verblijven en die hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.59 verbouw:

het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bestaand gebouw of bouwwerk.

1.60 voorgevelrooilijn:

de snijlijn van de naar de voornaamste ontsluitingsweg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning/(agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

1.61 waterkering:

voorziening die beveiliging biedt tegen overstroming.

1.62 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

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

2.5 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.6 de vloeroppervlakte:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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

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

2.9 de inhoud van overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

2.10 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 de inhoud van een woning

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

2.12 wijze van meten

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, ontwikkeling en versterking van:
 1. de aanwezige landschappelijke waarden;
 2. bestaande natuurwaarden al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
- c. dagrecreatief medegebruik 1;
- d. dagrecreatief medegebruik 2,
- e. voorzieningen van openbaar nut;

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.

3.2.1 Algemeen

Bij het bouwen dienen de volgende algemene regels in acht te worden genomen:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de in artikel 3.3.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingen qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de ontwikkelingen infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- c. de ontwikkelingen gepaard moeten gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

3.3.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

1. artikel 3.2.1 onder a ten behoeve van de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m²;
 - de afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' ten minste 30 m. bedraagt;
 - per perceelsoppervlakte van 1 ha maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en het plaatsvindt binnen het bouwvlak; of
 2. tijdelijk opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf, anders dan genoemd in artikel 3.1;

- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
 - f. het gebruik van gronden als containerteeltvelden;
 - g. het gebruik van hagelnetten;
 - h. bevi-inrichtingen;
 - i. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
 - j. een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- een en ander uitgezonderd het bepaalde in artikel 3.1.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;

een en ander met daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen en ontsluitingen, tuinen, groen en parkeren en met dien verstande dat ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie op eigen terrein moet worden voorzien in:

- b. voldoende parkeergelegenheid;
c. infiltratie van hemelwater.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. woningen:

inhoud woning inclusief bijbehorende bouwwerken	max. 875m ³
goothoogte	max. 4,5m
dakhelling	min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen	min. 25m
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	min. 5m
afstand tot de bestemming ' Verkeer – wegverkeer '	min. 10m

- b. bijbehorende bouwwerken bij de woning:

goothoogte	max. 3,0m
dakvorm en helling	afgestemd op dakvorm en –helling woning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	min. 5m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	min. 10m

- c. bouwwerken geen gebouw zijnde:

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter voorgevelrooilijn	max. 2,0m
erf- en terreinafscheidingen, voor voorgevelrooilijn	max. 1,0m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	max. 3,0m
oppervlakte ten behoeve van woning, exclusief onoverdekt zwembad	max 30m ²
onoverdekt zwembad	max 50m ²

- d. ter plaatse van een bouwvlak is één woning toegestaan, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat:

1. de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;
2. het meest zuidelijk gelegen bouwvlak pas mag worden bebouwd met een woning als alle glasopstanden binnen het plangebied zijn gesloopt;

- e. in aanvulling op artikel 4.2 onder d dienen bijbehorende bouwwerken met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- f. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 4.2 onder a, b en c;
- g. binnen de fundering van de woning en/of het bijbehorend bouwwerk bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

4.3 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, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp), gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de in artikel 4.4.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling gepaard moet gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- b. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. aangetoond wordt dat de afwijking vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
- f. het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- g. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
1. artikel 4.2 onder a ten behoeve van een grotere inhoudsmaat voor woning inclusief bijbehorende bouwwerken indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
 - gesloopt wordt binnen één of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 - er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, in de berekening worden meegenomen;
 - de te slopen gebouwen legaal aanwezig dienen te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 - aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 - alle aan de gebouwen verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen gesloopt dienen te worden;
 - alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 - het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel;

Aantal m ³ gebouwen dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250m ³	100%
Het meerdere boven 250m ³	150%

2. artikel 4.2 onder f ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand dan 15 m van de woning, onder de voorwaarde dat de landschappelijke waarden ter plaatse niet worden aangetast;
3. artikel 4.2 onder c ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
4. artikel 4.2 onder d ten behoeve van het oprichten van een woning buiten het aangewezen bouwvlak met dien verstande dat:
 - dit vanuit het verkeersbelang of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is;
 - de afstand buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang of het woon- en leefklimaat;
 - dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënische oogpunt toelaatbaar is;
 - natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 - het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
5. artikel 4.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met grotere afmetingen, zoals tennisbanen, (paard)rijbakken en/of stapmolens met de bijbehorende voorzieningen, onder de voorwaarde dat de bouwwerken zorgvuldig worden ingepast, waarbij de inpassing door de erfinrichting,

beplanting en/of vormgeving moet bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten;

6. artikel 4.2 onder a ten behoeve van een goothoogte van maximaal 6 m, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing;
 7. artikel 4.2 onder a behoeve van het vergroten van de woning door het geheel inpandig verbouwen van het hoofdgebouw tot woning, met dien verstande dat:
 - de woning moet zijn gelegen in een hoofdgebouw;
 - het bestaande stedenbouwkundige karakter van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
 - herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan in de oude verschijningsvorm;
 - het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
 8. artikel 4.2 onder a en b ten behoeve van het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens
- b. Voor zover het beoogde gebruik afwijkt van artikel 4.5 wordt artikel 4.6 toegepast.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- e. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- f. het splitsen van woningen;
- g. het gebruik voor mantelzorg;
- h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- j. het gebruik voor verblijfsrecreatie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan, onder voorwaarde dat het wonen de hoofdactiviteit blijft, worden afgeweken van artikel 4.5 en kunnen de in artikel 4.6.2 genoemde nevenactiviteiten onder de daarbij genoemde voorwaarden worden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de nevenactiviteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- c. de nevenactiviteiten gepaard moeten gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in:
 1. bestaande bebouwing;
 2. nieuwe bebouwing die is toegestaan volgens artikel 4.2;
 3. bebouwing die wordt gerealiseerd middels een omgevingsvergunning volgens artikel 4.4;
- j. voor zover gebouwd wordt in afwijking van artikel 4.2 artikel 4.4 moet worden toegepast.

4.6.2 Afwijken van de gebruiksregels

Onder voorwaarde dat het wonen de hoofdactiviteit blijft, kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.5 onder h ten behoeve van het gebruik van de burgerwoning als huisvesting voor tijdelijke werknemers met dien verstande dat:
 1. de verblijfsruimte (inclusief ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) wordt ingepast binnen de bestaande bebouwing;
 2. in afwijking van het bepaalde in de aanhef van dit artikel, wonen niet de hoofdactiviteit behoeft te blijven;
- b. artikel 4.5 onder a ten behoeve van het gebruik van de gronden bij de woning als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
 1. kampeermiddelen maximaal 50 m achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden;
 2. indien het kampeerterrein gedeeltelijk gelegen is buiten de bestemming 'Wonen' de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van artikel 3.6.2 onder b dient te worden aangevraagd;

3. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen wordt opgericht of aangelegd;
 4. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- c. artikel 4.1 onder a en 4.5 onder e ten behoeve van een grotere omvang van een aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf, anders dan een verblijfsrecreatieve voorziening, met dien verstande dat:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/of een aangebouwd bijbehorend bouwwerk plaatsvinden;
- d. artikel 4.5 onder g ten behoeve van het gebruik van de woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
1. er sprake is van een mantelzorgindicatie;
 2. het ten behoeve van mantelzorg ingerichte vloeroppervlakte maximaal 70 m² bedraagt;
 3. het gebruik voor zelfstandige bewoning stopt wanneer geen sprake meer is van de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande behoefte aan mantelzorg.
- e. artikel 4.5 onder j ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast, met dien verstande dat:
1. de bestemming wonen aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming Agrarisch met waarden;
 2. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
 3. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 4. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening;
 5. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.

Artikel 5 Waterstaat - Beschermingszone watergang

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, waarbij artikel 11.3 in acht dient te worden genomen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

7.1.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.1.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

8.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels ten behoeve van het onderling in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

9.2 Afwegingskader

Een in artikel 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen of verwijdering functieaanduidingen

10.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

10.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 10.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

10.2 Wijziging in verband met aanpassing verloop beek of waterloop

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen in de bestemming 'Water' en de aangrenzende dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang', ten behoeve van de aanpassing van het verloop van een beek of waterloop, met dien verstande dat:

- a. wijziging plaatsvindt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- b. van de waterbeheerder een positief advies is verkregen.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

11.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

11.3 Prioriteit van dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

11.4 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten

Nieuwe (kwetsbare) bestemmingen als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen een (geprojecteerde) 10-6-risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS), het Besluit Transportroutes externe veiligheid (Btev) en / of het Besluit transportroutes externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

11.5 Oprichting van risicovolle activiteiten

De 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico van nieuwe risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS), het Besluit Transportroutes externe veiligheid (Btev) en/of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) mag niet over (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten komen te liggen.

11.6 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, bouwwerken en onderkomens te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%.
- c. lid 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.

12.2 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 lid 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 lid a, 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. Lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: **Regels van het bestemmingsplan “Handrik 1 Merselo”** gemeente Venray