



# BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



# TAM-omgevingsplanhoofdstuk 22s Oude Heerweg 23 Blitterswijck

Titel: TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22s Oude Heerweg 23 Blitterswijck,  
gemeente Venray

Codering: NL.IMRO.0984.TAM25015-ON01

Ontwerp: 4 november 2025

Definitief :

## **BEUSMANS & JANSEN** Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen  
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl) T: 077 374 48 17 E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto:info@beusmans-jansen.nl)

© 2025 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.



## Inhoudsopgave

<b>Preambule</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Toepassing begripsbepalingen	4
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 3 Toepassingsbereik	14
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	15
Artikel 5 Aanvraagvereisten	16
Artikel 6 Zorgplicht	17
<b>Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten</b>	<b>18</b>
Artikel 7 Agrarisch	18
Artikel 8 Wonen	21
<b>Hoofdstuk 3 Beschermen van waarden</b>	<b>26</b>
Artikel 9 Waarde - Archeologie 2	26
Artikel 10 Waarde - Archeologie 4	28
<b>Hoofdstuk 4 Algemene regels</b>	<b>30</b>
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 12 Algemene beoordelingsregels	31
Artikel 13 Algemene gebruiksverbod	33
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 16 Algemene procedureregels	36
Artikel 17 Overige regels	37
<b>Hoofdstuk 5 Overgangsregels</b>	<b>38</b>
Artikel 18 Overangsrecht	38
<b>Bijlagen</b>	
<b>Bijlage 1</b>	<b>Beleid Natuurinclusief Bouwen</b>



## Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Oude Heerweg 23 te Blitterswijck in de gemeente Venray en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22s) van het omgevingsplan gemeente Venray. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). 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 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22s van het omgevingsplan van de gemeente Venray. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22s' 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 voor het nummer van de bijlage '22s' gelezen worden.



## **Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen**

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

### **Artikel 1 Toepassing begripsbepalingen**

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van 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.



## **Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen**

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend op het bepaalde in artikel 1 de volgende begripsbepalingen:

### **2.1 plan**

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22s Oude Heerweg 23 Blitterswijck met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25015-ON01 van de gemeente Venray.

### **2.2 TAM-omgevingsplan**

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

### **2.3 Omgevingsplan gemeente Venray**

Omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet

### **2.4 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.

### **2.5 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **2.6 achtererf**

Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en, aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

### **2.7 activiteit**

een activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan

### **2.8 agrarisch**

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### **2.9 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.



### **2.10 agrarische bedrijfsvoering**

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

### **2.11 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.

### **2.12 ambachtelijk**

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

### **2.13 antenne-installatie**

Installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### **2.14 archeologische waarde**

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

### **2.15 bebouwing**

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

### **2.16 bebouwingspercentage**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### **2.17 bed and breakfast**

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben

### **2.18 bedrijf**

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

### **2.19 bedrijf aan huis**

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het beroep aan huis, gericht op consumentenverzorging geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

### **2.20 begane grond**

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.



### **2.21    bestaand**

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

### **2.22    beroep aan huis**

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van prostitutie.

### **2.23    bijbehorend bouwwerk**

Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

### **2.24    bijgebouw**

Een bijgebouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

### **2.25    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.

### **2.26    bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **2.27    bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder

### **2.28    bouwperceel**

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

### **2.29    bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **2.30    bouwvlak**

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

### **2.31    bouwwerk**

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

### **2.32    Bouwwerk, geen gebouw zijnde**

bouwwerk geen gebouw zijnde als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving.



### **2.33 carport**

een overkapping van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig, welke geen tot de constructie behorende wanden heeft.

### **2.34 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.

### **2.35 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.

### **2.36 detailhandel**

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

### **2.37 dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### **2.38 erf**

Een gedeelte van het perceel, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij geldt:

- Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:
  1. aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
  2. aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.
- Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.
- Zijerf: Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied; als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

### **2.39 ETFAL**

Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties.

### **2.40 functiegrens**

de grens van een functievlak.

### **2.41 functievlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.



#### **2.42 gebouw**

Gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### **2.43 gevel**

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

- Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.
- Zijgevel: de gevels van een hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.
- Achtergevel: de gevel van een hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

#### **2.44 gevellijn**

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, waarnaar de voorgevel van een woning moet zijn georiënteerd.

#### **2.45 gewasbeschermingsmiddel**

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309).

#### **2.46 grondgebonden woning**

een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere halfvrijstaande, geschakelde of twee-aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

#### **2.47 hoofdgebouw**

hoofdgebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### **2.48 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf .

#### **2.49 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen

#### **2.50 kamerverhuur**

niet gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich meer wooneenheden bevinden en waar voorzieningen, zoals keuken, sanitaire ruimtes, worden gedeeld.

#### **2.51 kampeermiddel**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, caravans of stacaravans, vouwwagens en campers;
- b. Enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.



### **2.52 klimaat- en duurzaamheidsvoorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van het verduurzamen van een gebied en het realiseren van een klimaatbestendige omgeving zoals het toevoegen van koude-/warmte-opslag, het plaatsen van zonnecollectoren, zonnepanelen of zonnepergola's en het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto of fiets.

### **2.53 kunstwerk**

object van artistieke kunstuiting.

### **2.54 levensloopbestendige woning**

een woning die zodanige ruimtelijke kwaliteiten heeft dat de kans groot is dat een huishouden er in verschillende levensstadia goed kan wonen.

### **2.55 locatiegrens**

de grens van een locatievlak.

### **2.56 locatievlak**

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

### **2.57 luifel**

afdak aangebracht aan de gevel van een pand eventueel rustend op kolommen.

### **2.58 maaiveld**

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

### **2.59 maatschappelijke dienstverlening**

het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, gezondheids-, welzijns- en veterinaire diensten, zorginstellingen, verenigingen alsmede sociale organisaties, onderwijs.

### **2.60 maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

### **2.61 milieuhygiënische uitvoerbaarheid**

overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. 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.

### **2.62 nieuwbouw**

het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.



### **2.63 ondergeschikte activiteit**

activiteit die afwijkt van de hoofdfunctie, maar die hieraan niet gelijkwaardig is vanwege:

- a. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw, of;
- b. de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
- c. de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

### **2.64 ondergeschikte bouwdelen**

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen

### **2.65 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel-activiteiten die qua uitstraling passen bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning dienen van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn, los van de hoofdfunctie.

### **2.66 ondergeschikte horeca**

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

### **2.67 ondergronds**

beneden het peil.

### **2.68 onderkomens**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

### **2.69 openbaar toegankelijk gebied**

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

### **2.70 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak

### **2.71 peil**

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

**2.72 permanente bewoning**

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

**2.73 prostitutie**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Raamprostitutie is hieronder mede begrepen.

**2.74 recreatie**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

**2.75 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit TAM-omgevingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

**2.76 stedenbouwkundig beeld**

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

**2.77 twee-aaneengebouwde woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd.

**2.78 verbeelding**

de plankaart van het TAM-omgevingsplan.

**2.79 verbouw**

gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten, anders dan vernieuwen na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert

**2.80 verdieping(en)**

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

**2.81 voorkant van een hoofdgebouw**

de gevel waarlangs de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde loopt.



### **2.82 voorzieningen van openbaar nut**

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse afvalvoorzieningen, bovengrondse afvalvoorzieningen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefoocellen en zendmasten, plus voorzieningen voor warmte- en koudeopslag of voorzieningen van soortgelijke aard met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **2.83 vrijstaande geschakelde woning**

woning waarvan het hoofdgebouw via een bijbehorend bouwwerk verbonden is met het volgende hoofdgebouw en waarvan het hoofdgebouw op de perceelsgrens is gebouwd.

### **2.84 vrijstaande woning**

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

### **2.85 waterhuishoudkundige voorzieningen**

boven- en ondergrondse voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, infiltratie en waterkwaliteit.

### **2.86 weg**

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

### **2.87 wonen**

activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte

### **2.88 woning / wooneenheid**

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden

### **2.89 woningsplitsing**

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.



## **Artikel 3 Toepassingsbereik**

### **3.1 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan**

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de 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 3.3.

### **3.2 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat (vangnetbepaling)**

De regels in afdeling 22.2 van het Omgevingsplan gemeente Venray (activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen) met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 (activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit Omgevingsplan), en afdeling 22.3 (milieubelastende activiteiten) zijn niet van toepassing op deze locatie voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

### **3.3 Verwijzing naar verbeelding**

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22s Oude Heerweg 23 Blitterswijck, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25015-ON01, zoals vastgelegd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van dit hoofdstuk wordt als volgt gemeten:

### 4.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
  - De kortste afstand tussen enig punt van het op het bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw en de zijdelingse grenzen van dat bouwperceel.
- b. het bebouwingspercentage:
  - het percentage van een bouwperceel dat met bebouwing mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
  - vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- d. de dakhelling:
  - langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- e. 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.
- f. 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.
- g. de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
  - de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.
- h. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
  - vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.
- i. 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.
- j. ondergeschikte bouwdelen
  - bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

### 4.2 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).



## **Artikel 5    Aanvraagvereisten**

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



## **Artikel 6   Zorgplicht**

Een ieder draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en het voorkomen van nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden beperkt, die activiteit zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.



## Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

### Artikel 7 Agrarisch

#### 7.1 Toepassingsbereik

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

#### 7.2 Functieomschrijving

Een als agrarisch aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de uitoefening van een grondgebonden veehouderij en/of een intensieve veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan;
- c. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 m<sup>2</sup> per voorziening;
- d. dagrecreatief medegebruik 1 en 2;
- e. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- f. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- g. hobbyweides zijn toegestaan;
- h. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 12.2;
- i. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 12.3.

#### 7.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29 van het omgevingsplan van de gemeente Venray))

##### 7.3.1 Algemeen

Op en in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 7.3.2 Regels voor (agrarische) gebouwen

Er mogen in het geheel geen gebouwen worden opgericht.

##### 7.3.3 Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, mogen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen, die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mogen zijn en



- achterde voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mogen zijn;
2. kunstmest- en voedersilo's, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn. De kunstmestsilo wordt aansluitend aan het bedrijfsgebouw gebouwd;
  3. mest- en vergistingssilo's, die maximaal 11 meter hoog mogen zijn. De mestsilo wordt achter de voorgevel van het bedrijfsgebouw gebouwd;
  4. sleufsilo's, die maximaal 3 meter hoog mogen zijn. De sleufsilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd;
  5. luchtwassers, waarvan de bouwhoogte is afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw;
  6. mestbassins, die maximaal 4 meter hoog mogen zijn. Het mestbassin wordt achter de voorgevel van het bedrijfsgebouw gebouwd;
  7. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
  8. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn;
  9. vlaggenmasten, die maximaal 10 meter hoog mogen zijn.

#### **7.4 Maatwerkvoorschriften**

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 7.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;
3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **7.5 Omgevingsplanactiviteit afwijken beoordelingsregels**

##### *7.5.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de in artikel 7.3.2 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.

### 7.5.2 *Afwijken van de beoordelingsregels*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 7.3.2 ten behoeve van de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
  2. de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand tot de functie 'Verkeer' ten minste 30 m bedraagt;
  4. per perceelsoppervlakte van 1 ha maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan;

## 7.6 **Specifieke functieregels**

### 7.6.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
  1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie 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 plaats 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, anders dan genoemd in artikel 7.2;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- f. het gebruik van gronden als containerteeltvelden;
- g. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- h. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- i. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- j. het gebruik van hagelnetten;
- k. risicovolle inrichtingen op grond van de Omgevingswet;
- l. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan;
- m. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar overig niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- n. het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
- o. militaire oefeningen;
- p. standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- q. standplaats voor woonwagens;
- r. een seksinrichting.



## Artikel 8 Wonen

### 8.1 Toepassingsbereik

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

### 8.2 Functieomschrijving

Een als wonen aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m<sup>2</sup>, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.6.2;
- c. voorzieningen van openbaar nut;  
een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder boven- en ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:
- d. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 12.2;
- e. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 12.3;
- f. voorzieningen ten behoeve van de duurzaamheid, waaronder in ieder geval warmte-koudeopslag en zonnepanelen.

### 8.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29 van het omgevingsplan van de gemeente Venray))

#### 8.3.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikelen 8.3.2, 8.3.3 en 8.3.4 dient tenminste 50% van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven.

#### 8.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten minste 50% van de hoofdgebouwen binnen het functievak dient levensloopbestendig te worden uitgevoerd;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
- d. woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. vrijstaande, geschakelde, twee-aaneengebouwde woningen en patiowoningen zijn overal toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;



2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- h. elke woning dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
- i. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 m achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde te worden gebouwd;
- j. de voorgevelbreedte per woning mag maximaal 12 meter bedragen;
- k. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
  1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
  2. bij twee-aan-eengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde;
- l. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient middels een inpassingsplan gemotiveerd te worden hoe invulling wordt gegeven aan het Beleid Natuurinclusief Bouwen zoals opgenomen als Bijlage 1 Beleid Natuurinclusief Bouwen danwel het op het moment van aanvraag geldende gemeentelijke beleidsdocument inzake natuurinclusief bouwen.

### 8.3.3 Regels voor bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:
  1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij te blijven;
  3. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/ mogen (een) bijbehorend bouwwerk(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder 4 en 5;
  4. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van carports blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
  5. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m<sup>2</sup>, mits het achtererf, ook na de bouw van bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
  6. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet hoger zijn dan:
    - voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
    - voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken: 3 meter;
  7. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;
  8. bijbehorende bouwwerken dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
  9. bijbehorende bouwwerken dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter-en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 mogen worden gebouwd:
  1. carports, op het achtererf, met dien verstande dat:
    - de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;



- de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd;
2. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
- de diepte maximaal 1 meter bedraagt;
  - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bouwdeel wordt gebouwd;
  - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

#### 8.3.4 Regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 2 meter bedragen, mits:
  1. de afstand tot de functie 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
  2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
  3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 8.4 Maatwerkvoorschriften

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 8.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd Maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende functies.

### 8.5 Omgevingsplanactiviteit afwijken beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 8.3.2 onder a voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak indien de overschrijding niet meer bedraagt dan 4 meter en onder de voorwaarde dat deze overschrijding slechts aan een zijde van het bouwvlak mag plaatsvinden;
- b. artikel 8.3.2 onder f voor het overschrijden van de aanduiding 'maximale goothoogte' tot ten hoogste 6 meter;
- c. artikel 8.3.2 onder h voor een afwijkende dakvorm dan wel voor een kap met een afwijkende



- dakhelling;
- d. artikel 8.3.2 onder j voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
  - e. artikel 8.3.2 onder k, lid 1 voor het bouwen van een hoofdgebouw op kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens waarbij geldt dat de afstand aan een zijde minimaal 1 meter moet zijn en aan de andere zijde minimaal 3 meter;
  - f. artikel 8.3.3 onder a sub 5 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 100 m<sup>2</sup>, mits de bebouwing met de dichtstbijzijnde gevel op niet meer dan 15 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen en maximaal 15% van het achtererf mag worden bebouwd;

Onder de voorwaarden dat:

- g. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

## **8.6 Specifieke functieregels**

### *8.6.1 Verboden gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 8.2 onder b;
- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- d. woningsplitsing;
- e. de uitoefening van dienstverlening;
- f. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- g. bedrijf aan huis;
- h. recreatief (mede)gebruik;
- i. seksinrichting.

### *8.6.2 Beroep aan huis*

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijbehorende bouwwerken;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis.



### *8.6.3 Voorwaardelijke verplichting bodem*

De gronden en bouwwerken mogen enkel overeenkomstig de in lid 8.2 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt nadat bodemsanering overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan, volledig is uitgevoerd, zodat het bodemaspect bij de verlening van de benodigde omgevingsvergunning(en) voldoet aan ETFAL. Dit moet blijken uit een door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsevaluatie.

## **8.7 Omgevingsplanactiviteit**

### *8.7.1 Afwijken van de functieregels ten behoeve van een bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 8.6.1 onder g ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 8.6.2 in acht moeten worden genomen.

### *8.7.2 Afwijken van de functieregels ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder 8.6.1 onder h van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.



## Hoofdstuk 3 Beschermen van waarden

### Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

#### 9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

#### 9.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)functies, mede gericht op de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

#### 9.3 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 4.

#### 9.4 Beoordelingsregels

Voor het bouwen op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm per bouwperceel dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkenkend, karterend of waarderend), veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

##### 9.5.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden kunnen verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:



- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

### 9.5.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijkens een rapport (voortoets) van een, door van gemeentewege, erkende deskundige de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### 9.5.3 *Afwegingskader*

Een in artikel 9.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functieomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.



## **Artikel 10 Waarde - Archeologie 4**

### **10.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4'.

### **10.2 Functieomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)functies, mede gericht op de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

### **10.3 Voorrangsregeling**

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 4.

### **10.4 Beoordelingsregels**

Voor het bouwen op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm per bouwperceel dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkennend, karterend of waarderend), veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *10.5.1 Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden kunnen verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);



- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

### *10.5.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijkens een rapport (voortoets) van een, door van gemeentewege, erkende deskundige de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### *10.5.3 Afwegingskader*

Een in artikel 10.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functieomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.



## Hoofdstuk 4 Algemene regels

### Artikel 11 Anti-dubbelregel

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



## Artikel 12 Algemene beoordelingsregels

### 12.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen beperkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde functie in acht wordt genomen;
  3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

### 12.2 Infiltratie

#### 12.2.1 Infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

#### 12.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.



## **12.3 Parkeergelegenheid**

### *12.3.1 Parkeernorm*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.



## **Artikel 13 Algemene gebruiksverbod**

### **13.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en/of bouwwerken te (laten) gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.



## **Artikel 14 Algemene afwijkingsregels**

### **14.1 10%-regeling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% en maximaal 1 meter van die maten en percentages indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere omgevingsvergunning/ontheffing is of kan worden verleend.

### **14.2 Bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de functie, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

- a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

### **14.3 Meetverschillen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

### **14.4 Voorzieningen van openbaar nut**

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de gebiedsaanwijzingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de beoordelings- en/of functieregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.



## **Artikel 15 Algemene aanduidingsregels**

### **15.1 Spuitvrije zone**

#### *15.1.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten voor het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet toegestaan. Onder voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies worden verstaan alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven.

#### *15.1.2 Afwijken*

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.1.1 voor het toestaan van het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen, onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

### **15.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.



## **Artikel 16 Algemene procedureregels**

### **16.1 Maatwerkvoorschriften**

Bij het stellen van maatwerkvoorschriften, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende vier weken voor belanghebbenden ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend op de gemeentelijke internetsite van de gemeente Venray;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij het bevoegd gezag;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



## **Artikel 17 Overige regels**

### **17.1 Wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.

### **17.2 Voorrangsregels**

#### *17.2.1 Voorrang dubbelbestemming*

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

#### *17.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen*

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 2;
- b. Waarde - Archeologie 4.



## Hoofdstuk 5 Overgangsregels

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 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.

#### 18.2 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 toepassen van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen, ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' en op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

