BIJLAGE Overzicht Ambtshalve wijzigingen

Ambtelijk is geconstateerd dat de planstukken op een aantal punten/onderwerpen aanpassing behoeven. Deze aanpassingen zijn noodzakelijk om de planstukken te verduidelijken, onderlinge inconsistenties te herstellen en de inhoud en systematiek van het omgevingsplan waar nodig te verbeteren. Ambtshalve bestaat er derhalve aanleiding het plan op punten te wijzigen. De wijzigingen zijn hieronder nader omschreven. De gehanteerde nummering komt overeen met de nieuwe nummering van de betreffende onderdelen in het omgevingsplan.

1. Alle werkingsgebieden 'Hoofdgebouwen' zijn gecontroleerd en worden aangepast waar nodig.
2. Alle werkingsgebieden 'Bijbehorende bouwwerken' en 'Zijerven' zijn gecontroleerd en worden aangepast waar nodig.
3. Voor het gehele plangebied zijn alle verleende omgevingsvergunningen tot 1 mei 2026 op generieke wijze verwerkt in het omgevingsplan. Voor zover een omgevingsvergunning niet op deze generieke wijze in het omgevingsplan verwerkt kon worden, wordt hiervoor een specifieke maatwerkregel opgenomen.
4. In de motivering van het plan is een lijst met ruimtelijke plannen opgenomen. Deze lijst bleek onvoldoende leesbaar. Om de leesbaarheid te verbeteren worden tabelranden toegevoegd.
5. Voor de locatie Distelstraat 11 in Heythuysen is ten onrechte geen zijerf opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.
6. In artikel 4.88 lid 2, sub c en art 4.89 lid 2 onder b ontbreekt een directe link naar de Versnellingsagenda Wonen. Deze wordt alsnog toegevoegd.
7. Voor de locatie Schelkens-ven 84 in Horn is geconstateerd dat het hoofdgebouw niet correct is ingetekend. Dit wordt gecorrigeerd.
8. Voor de locatie Hans Berghuisstraat 24-26 in Haelen (COOP), is ten onrechte het werkingsgebied voor de functie 'Supermarkt' komen te vervallen. Dit werkingsgebied zal opnieuw in het plan worden opgenomen.
9. Voor de locatie Hans Berghuisstraat 24-26, waar momenteel de COOP supermarkt is gevestigd, is ten onrechte voor het gehele pand de functie 'Horeca' en 'Horeca 2' toegekend. Deze functies gelden alleen voor het pand voor zover dit is gelegen aan de Aquariusstraat. Dit wordt gecorrigeerd.
10. In artikel 3.26 is ten onrechte geen link opgenomen naar de Welstandsnota. Dit wordt gecorrigeerd.
11. Artikel 4.10, lid 2, sub e, onder 5, wordt gewijzigd in: "*er wordt voldaan aan de volgende eindtijden en voor het evenement in feesttenten en in de open lucht en geluid*". Daarnaast is het artikel inhoudelijk gewijzigd (verruimd) waarbij het maximum aantal bezoekers verhoogd is naar 250 tot 350 per dag, de starttijd voor op- en afbouwen vervroegd is naar 07.00 uur en de maximale duur van vergunningsvrije evenementen verhoogd is naar 3 opeenvolgende dagen.
12. Het perceel, in gemeentelijk eigendom, gelegen naast de Burgemeester Aquariusstraat 9 in Haelen heeft in het plan ten onrechte louter de functie 'Maatschappelijk' met een bouwvlak gekregen. Het perceel dient de functies 'Maatschappelijk algemeen', 'Detailhandel', 'Horeca 1' en 'Dienstverlening' te krijgen. Dit wordt gecorrigeerd. Het bouwvlak wordt eveneens aangepast naar een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 5 meter.
13. Voor de locatie Bongert 1a in Neer is ten onrechte geen hoofdbouwvlak ingetekend. Daarnaast is tevens geen achtererfgebied ingetekend. Dit wordt gecorrigeerd.
14. Voor de locatie Kloosterstraat 17 in Roggel is ten onrechte de functie 'Dienstverlening' opgenomen. Dit wordt gewijzigd in 'Wonen' waarbij het werkingsgebied 'Grondgebonden wonen' wordt opgenomen.
15. Voor de locatie Kloosterstraat 7-9 in Roggel is ten onrechte de functie 'Dienstverlening' opgenomen. Voor deze locatie is een vergunning verleend voor de bouw van 11 woningen. Er wordt voorzien in het werkingsgebied 'Grondgebonden wonen'. De werkingsgebieden 'Bouwvlak overige functies' en 'Bebouwingspercentage' worden verwijderd nu deze niet bij de nieuwe functie passen. Zowel het hoofdgebouw als het achtererfgebied worden ingetekend.
16. Voor diverse locaties is ten onrechte een 'Bebouwingspercentage' opgenomen bij de functie 'Wonen'. De regels voorzien echter al in een maximale bebouwing. Dit wordt gecorrigeerd.

17. Artikel 3.1 wordt gewijzigd in: "*In dit hoofdstuk worden gebieden met te beschermen aanwezige waarden en elementen, gebieden met beperkingen en aanvullende regels aangewezen. Deze beperkingen een aanvullende regels zijn opgenomen in de volgende hoofdstukken.*
18. Voor de locatie Molenweg 62 in Roggel is het zijerf niet correct ingetekend. Dit wordt gecorrigeerd.
19. Voor de locatie Vijverbroekstraat 17 in Neeritter is ten onrechte alleen de bedrijfswoning binnen de plangrenzen opgenomen. Het overige deel van het bedrijfsperceel dient tevens binnen de plangrenzen te liggen. Dit wordt gecorrigeerd. Daarnaast zijn op deze locatie de aanduidingen 'riool' en 'archeologie' opgenomen.
20. Voor de locatie Schoolstraat 7a in Grathem is in het plan een vlak 'bijbehorende bouwwerken' opgenomen. Dit kan echter alleen van toepassing zijn bij de functie 'Wonen'. De locatie heeft een functie 'Bedrijf' en heeft een daartoe behorend bouwvlak. Het vlak 'bijbehorende bouwwerken' wordt om die reden verwijderd.
21. Voor de locatie Schoolpad 7-7a in Horn is in het plan de woning ten onrechte aangewezen als bedrijfswoning. De woning dient in het plan de functie 'Wonen' te krijgen. De loods dient de functies 'Maatschappelijk', 'Detailhandel' en 'Horeca 1' te krijgen. De functie 'Bedrijf' dient te worden verwijderd. Dit wordt gecorrigeerd.
22. Voor de locatie Meijelseweg 3 in Heibloem is in het plan ten onrechte de functie 'Horeca' opgenomen. Dit dient naar aanleiding van een verleende vergunning gewijzigd te worden naar 'Wonen' en 'Detailhandel'.
23. Voor de locatie Kerkstraat 23 in Nunhem is in het plan ten onrechte een deel van de tuin niet meegenomen binnen de contouren van het plan. Dit wordt gecorrigeerd.
24. Voor de locatie Kerkstraat 13 is in het plan ten onrechte geen werkingsgebied 'Hoofdgebouw' opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.
25. Voor de locatie Dorpstraat 15 in Heythuysen is in het plan ten onrechte geen functie 'Dienstverlening' opgenomen ten behoeve van het bestaande kantoor op de hoek. Dit wordt gecorrigeerd.
26. Voor de locaties Luysveld 13 tot en met 19 in Ittervoort is in het plan ten onrechte een werkingsgebied 'Grondgebonden wonen' opgenomen. Voor deze locaties is sprake van gestapeld wonen. Dit wordt gecorrigeerd.
27. De gebruiksregels van de functies Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, recreatie en sport zijn gewijzigd. Toegevoegd is een algemene regel over medegebruik waarin is opgenomen dat het in deze functies is toegestaan dat: "de gebouwen mede gebruikt worden voor een kantoorfunctie dat functioneel behoort tot of ondersteunend is aan de ter plaatse toegestane functie, onder de voorwaarde dat dit ondergeschikt is aan het hoofdgebruik."
28. Artikel 4.23, waarin algemene regels voor medegebruik bij een bedrijf zijn opgenomen, wordt gewijzigd. In de regels wordt toegevoegd dat tevens ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen mogelijk is als medegebruik.
29. Voor de locaties Breem-akker 1 tot en met 4 in Horn is in het plan ten onrechte 'Woonwagen' opgenomen. Dit wordt gewijzigd in 'Grondgebonden wonen'.
30. Artikel 4.49, waarin het verboden gebruik voor de gebieden 'horeca' is opgenomen, wordt geschrapt. De regel wordt opgenomen onder het algemene verboden gebruik.
31. Artikel 4.67, lid 2, waarin algemene regels voor het hoofdgebruik voor sport zijn opgenomen, wordt geschrapt omdat schutterijen in de kernen niet voorkomen.
32. Artikel 4.68, onder b, waarin is opgenomen dat gronden in het gebied 'sport' mede mogen worden gebruikt voor schietbomen in het gebied 'schutterij', wordt geschrapt omdat schutterijen in de kernen niet voorkomen.
33. Artikel 4.71, waarin algemene regels voor hoofdgebruik in het gebied 'verkeer' zijn opgenomen, wordt gewijzigd. De 'bestaande geluidwerende voorzieningen' onder sub c wordt gewijzigd in 'geluidwerende voorzieningen'. Daarnaast zal sub b 'terrassen' worden gekoppeld aan de begrippenlijst.
34. Het voormalige artikel 5.64, waarin de voorschriften voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw zijn opgenomen, wordt geschrapt. Het artikel wordt als lid 2 toegevoegd aan artikel 5.67.
35. In het plan is ten onrechte geen definitie opgenomen voor de goothoogte voor een dakopbouw. Deze wordt toegevoegd. In de toelichting van het plan worden afbeeldingen opgenomen ter verduidelijking van het begrip.
36. Aan artikel 5.3, waarin regels over het maximale gezamenlijke oppervlak voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn opgenomen, wordt onder lid 1 een sub d toegevoegd waarin een voorrangsregel wordt opgenomen in het geval van dubbele werkingsgebieden.

37. Voor de locatie Stationsstraat 1 in Heythuysen is in het plan ‘wonen op de verdieping’ opgenomen. Inmiddels ligt er een positieve beantwoording op een conceptverzoek om dit te wijzigen in ‘grondgebonden wonen’. Dit wordt daarom nu meteen meegenomen.
38. Voor de locatie Stationstraat 7 in Baexem is ten onrechte geen functie ‘Wonen’ opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd. Dit laat onverlet dat voor deze locatie ook ‘detailhandel’ is opgenomen.
39. Voor de locaties Boonstraat 14, 16, 16a en 18 in Buggenum is het werkingsgebied ‘grondgebonden wonen’ aangepast naar ‘gestapeld wonen’. Het werkingsgebied ‘bijbehorende bouwwerken’ is eveneens aangepast waarbij deze verwijderd is onder ‘hoofdgebouw’. Daarnaast is het werkingsgebied ‘maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken’ toegevoegd.
40. Voor de locaties Ulensvaaren 22 t/m 28 in Neer is het werkingsgebied ‘grondgebonden wonen’ aangepast naar ‘gestapeld wonen’. Het werkingsgebied ‘bijbehorende bouwwerken’ is eveneens aangepast; deze is verwijderd onder ‘hoofdgebouw’. Daarnaast is het werkingsgebied ‘maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken’ toegevoegd.
41. Voor de locaties Lindehof 7, 8, 13 en 14 in Grathem is het werkingsgebied ‘grondgebonden wonen’ aangepast naar ‘gestapeld wonen’. Het werkingsgebied ‘bijbehorende bouwwerken’ is eveneens aangepast; deze is verwijderd onder ‘hoofdgebouw’. Daarnaast is het werkingsgebied ‘maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken’ toegevoegd.
42. Voor de locaties Lambertusstraat 47 en Lambertusheufke 1 t/m 5 in Neeritter is het werkingsgebied ‘grondgebonden wonen’ aangepast naar ‘gestapeld wonen’. Het werkingsgebied ‘bijbehorende bouwwerken’ is eveneens aangepast; deze is verwijderd onder ‘hoofdgebouw’. Daarnaast is het werkingsgebied ‘maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken’ toegevoegd.
43. Voor de locaties Luysveld 13 t/m 19 in Ittervoort is het werkingsgebied ‘grondgebonden wonen’ aangepast naar ‘gestapeld wonen’. Het werkingsgebied ‘bijbehorende bouwwerken’ is eveneens aangepast; deze is verwijderd onder ‘hoofdgebouw’. Daarnaast is het werkingsgebied ‘maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken’ toegevoegd.
44. Voor de locaties Sebastiaanstraat 10 t/m 10c in Ell is het werkingsgebied ‘grondgebonden wonen’ aangepast naar ‘gestapeld wonen’. Het werkingsgebied ‘bijbehorende bouwwerken’ is eveneens aangepast; deze is verwijderd onder ‘hoofdgebouw’. Daarnaast is het werkingsgebied ‘maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken’ toegevoegd.
45. De beek nabij de locatie Onder de wien in Haelen is ten onrechte verlegd in het plan waardoor de functie ‘Water’ niet meer juist was weergegeven. Dit wordt gecorrigeerd. De Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) wordt in overeenstemming gebracht met het werkingsgebied.
46. In afdeling 5.1 is ten onrechte geen regel over waterberging opgenomen. Deze wordt toegevoegd in artikel 5.14.
47. Artikel 3.8, waarin het Natuur Netwerk Limburg (NNL) is opgenomen, wordt geschrapt. Binnen het plangebied van deze wijziging van het omgevingsplan zijn er namelijk geen gebieden die behoren tot het NNL.
48. Voor artikel 7.25, waarin de algemene gebruiksregels voor het beperkingengebied rivierbed grote rivieren is opgenomen, is ten onrechte geen werkingsgebied opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd. Daarnaast bestond er een overlap in de regels van artikel 7.25 en 7.26. Dit wordt gecorrigeerd.
49. In hoofdstuk 7 zijn diverse artikelen opgenomen (zoals bijvoorbeeld artikel 7.9) waar in de regels de volgende tekst is opgenomen: *“(…) die kunnen leiden tot (…).”* Deze regels zijn tekstueel op uniforme wijze aangepast en verduidelijkt.
50. In hoofdstuk 7 zijn diverse regels opgenomen waarin is opgenomen dat ‘vooraf schriftelijk advies ingewonnen dient te worden’. Deze regels worden tekstueel veranderd zodat sprake is van een *positief advies dat is afgegeven*.
51. Het gebied tussen Heyakker en Roggelseweg in Haelen heeft in het plan ter plaatse van het dierenpark de functie ‘Recreatie’. Hier wordt de functie ‘Groen’ aan toegevoegd. Het werkingsgebied en de regels voor het dierenpark worden ondergebracht bij de regels van de functie ‘Recreatie’. Zodoende zullen zowel de regels behorende bij functie ‘Groen’ als de regels voor het dierenpark gelden ter plaatse van het dierenpark. Dit is opgenomen in artikel 4.61 lid 2 van het plan.
52. Voor het gehele plangebied is een controle uitgevoerd voor de aanwijzing van monumenten. Het plan is aangepast waar nodig.
53. De regels uit hoofdstuk 4 met betrekking tot het hoofdgebruik zijn tekstueel aangepast waardoor de systematiek van het plan is verbeterd.
54. Artikel 3.19, met betrekking tot waardevolle bomen, is nu ingevuld waarbij een verwijzing naar de kaart ‘Groene parels’ is opgenomen.

55. Voor de locatie Ulensvaaren (kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie L, nummers 1491 en 1506) wordt het werkingsgebied ‘bouwvlak nieuwbouw’ groter gemaakt om zo aan te sluiten bij de inmiddels ingediende plannen voor de ontwikkeling van deze nieuwbouwlocatie.
56. In artikel 7.26 zijn ten onrechte regels over aanleg opgenomen. Deze worden verplaatst naar artikel 5.64 lid 1.
57. Artikelen 4.99, 4.100, 4.101, 4.102 en 4.103 worden zodanig gewijzigd dat hier alleen regels met betrekking tot gebruik worden opgenomen. De regels met betrekking tot bouwen uit deze artikelen worden verplaatst naar artikelen 5.59, 5.62, 5.63 en 5.64 van het plan.
58. Artikel 4.104, welke een verbod op zeer kwetsbare gebouwen binnen veiligheidszones regelt, wordt aangepast. De voorheen opgenomen activiteiten betroffen geen gebruiksactiviteiten maar bouwmogelijkheden.
59. Artikel 4.51, waarin algemene regels voor hoofdgebruik bij dienstverlening is geregeld, wordt veranderd in: ‘*In het gebied dienstverlening is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor dienstverlening, niet zijnde openbare dienstverlening en openbaar bestuur*. Daarnaast wordt het artikel gekoppeld aan de begripsbepaling van dienstverlening.
60. Alle gebruiksregels van het plan zijn gecontroleerd en waar nodig aangepast zodat deze nu op dezelfde uniforme wijze zijn opgebouwd en geformuleerd.
61. Artikel 4.56 lid 3 wordt gewijzigd; de naam van het werkingsgebied wordt aangepast naar *‘dierenartspraktijk grote dieren’,* in plaats van *‘dierenartspraktijk’.*
62. Artikel 4.72, waarin algemene regels voor medegebruik bij verkeer zijn opgenomen, verwijst ten onrechte naar het standplaatsenbeleid. Dit wordt gecorrigeerd en veranderd in de Algemene Verordening.
63. Artikel 4.79, waarin regels voor het gebruik bestaand legaal aanwezig zijn opgenomen, wordt gewijzigd. Het voormalige lid b wordt geschrapt.
64. Artikel 4.84, waarin de vergunningsplicht bij mantelzorgwoningen is geregeld, wordt tekstueel gecorrigeerd.
65. Voor artikel 5.32, waarin de vergunningsplicht bij het gebied bijbehorende bouwwerken is geregeld, is ten onrechte een lid 1 opgenomen in het plan. Dit wordt gecorrigeerd.
66. In artikel 5.57, waarin de vergunningsplicht bij zend- en ontvangstinstallaties is geregeld, verwijst ten onrechte niet naar een wetsartikel van het Bbl. Dit wordt gecorrigeerd. Daarnaast wordt het artikel verdeeld over een eerste en tweede lid.
67. In artikel 5.57, waarin de vergunningsplicht bij zend- en ontvangstinstallaties is geregeld, wordt het voormalige sub c geschrapt.
68. Artikel 5.62 lid 2, waarin regels over het bouwen in gebieden rondom infrastructuur zijn opgenomen, wordt gewijzigd in: ‘*Bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde in gebieden rondom wegen, spoorwegen en vaarwegen is toegestaan met omgevingsvergunning indien: (…)*’.
69. De regels voor het bouwen in gebieden met kansrijke beektrajecten worden verplaatst naar artikel 5.63 lid 2.
70. Artikel 5.64 lid 1 onder, b, g en h, wordt tekstueel aangepast waardoor niet meer gesproken wordt van ‘aanleg’ maar van ‘bouw’. De regels met betrekking tot aanleg uit dit artikel worden verplaatst naar artikel 7.26 van het plan.
71. Artikel 5.65 onder b, waarin regels voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw zijn opgenomen, wordt geschrapt.
72. Artikel 5.67, waarin de vergunningsplicht voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw is geregeld, is gewijzigd in lid 1 en 2. Aan lid 1 worden regels met betrekking tot overschrijding van toelaatbare kwaliteit van de bodem toegevoegd. Daarnaast is de titel van het artikel gewijzigd zodat de vergunningsplicht verduidelijkt wordt.
73. Artikel 7.6, waarin de vergunningsplicht voor grondwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied is geregeld, wordt tekstueel aangepast en verduidelijkt.
74. Het begrip ‘overtollige (bedrijfs-) bebouwing is ten onrechte niet gekoppeld aan artikelen 4.12 en 4.13, waarin de vergunningsplicht voor de transformatie van een bedrijfswoning/bedrijfsgebouw naar een woning is opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.
75. Het begrip ‘dienstverlening’ is ten onrechte niet gekoppeld aan artikel 4.51, waarin de algemene regels voor hoofdgebruik bij dienstverlening zijn opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.
76. In artikel 4.77 waarin algemene regels over wonen zijn opgenomen, wordt het voormalige lid 2 geschrapt.
77. In artikel 7.5, waarin de vergunningsplicht voor grondwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied is geregeld, wordt ten onrechte niet verwezen naar het archeologisch waardevolle gebied. Dit wordt gecorrigeerd. Daarnaast wordt het artikel zodanig gewijzigd dat geen sprake meer is van

een afwijking van artikel 7.2, maar van een aanvulling op dat artikel. Het bepaalde onder a en b wordt geschrapt.

78. Aan artikel 5.26, waarin is geregeld wat is toegestaan zonder vergunning voor overige gebouwen, wordt lid 3 toegevoegd waarin is opgenomen dat in het gebied 'begraafplaats' gebouwtjes en overkappingen van maximaal 30 m2 en 3 m hoog zijn toegestaan.
79. Aan artikel 5.51, waarin is geregeld wat is toegestaan zonder vergunning voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt lid 3 toegevoegd. Dit lid regelt dat in het gebied 'begraafplaats' urnenmuren zijn toegestaan.
80. De aanvraagvereisten van hoofdstuk 16 en 17 zijn gecontroleerd op compleetheid en worden waar nodig aangepast.
81. In de begripsbepalingen wordt een definitie voor het begrip 'dakopbouw' opgenomen.
82. Het hoofdstuk "Financiële bepalingen" is ten aanzien van kostenverhaal juridisch verduidelijkt en aangevuld wat betreft de verhaalbare kosten, de berekening en begrenzing van de kostenverhaalbijdrage en de procedure voor de kostenverhaalsbeschikking. Daarnaast zijn regels toegevoegd over het voorkomen van dubbel kostenverhaal."
83. Artikel 5.29, lid 1 waarin regels over de vergroting van de bouwhoogte van een woning zijn opgenomen, wordt gewijzigd in: "*Het is toegestaan met omgevingsvergunning om bij sloop en herbouw en/of verbouw in het gebied grondgebonden wonen, gestapeld wonen en bedrijfswonen de oorspronkelijke goot- en bouwhoogte met 1 meter te verhogen."*
84. Artikel 4.41, lid 3 waarin regels over medegebruik bij de functie 'Groen' zijn opgenomen, wordt gewijzigd in: *"In het gebied kasteeltuin is parkeren uitsluitend toegestaan in het gebied parkeerterrein groen."*
85. Artikel 4.46, waarin regels over medegebruik bij de functie 'Horeca' zijn opgenomen, wordt aangepast. De regels verduidelijken het medegebruik.
86. Alle gebruiksregels zijn gecontroleerd en zodanig aangepast dat deze tekstueel op dezelfde uniforme wijze zijn opgenomen.
87. De werkingsgebieden welke zijn opgenomen in artikel 4.23, waarin algemene regels voor medegebruik bij de functie 'Bedrijf' zijn opgenomen, zijn gecontroleerd en worden waar nodig aangepast.
88. Artikel 4.26, onder c, waarin regels met betrekking tot verboden gebruik bij de functie 'Bedrijf' zijn opgenomen, wordt geschrapt en vervangen door het bepaalde onder d.
89. In artikel 4.34, lid 1, waarin algemene regels over hoofdgebruik bij de functie 'Detailhandel' zijn opgenomen, wordt het werkingsgebied gewijzigd van 'detailhandel' naar 'detailhandel- algemeen'.
90. Het bepaalde in artikel 4.65, onder b, c en d, waarin regels met betrekking tot verboden gebruik bij de functie 'Recreatie' zijn opgenomen, wordt verplaatst naar artikel 4.14 waarin de algemene regels voor verboden gebruik zijn opgenomen.
91. In artikel 4.80, waarin algemene regels over hoofdgebruik bij de functie 'Wonen' zijn opgenomen, worden de benamingen van de werkingsgebieden aangepast zodat deze conform de uniforme systematiek in het plan worden opgenomen.
92. In artikel 4.82, waarin algemene regels voor het aantal woningen zijn opgenomen, wordt een verwijzing opgenomen naar het nieuwe begrip 'bestaand'.
93. Artikel 4.84, onder c, waarin regels over de mantelzorgwoning zijn opgenomen, wordt tekstueel gewijzigd in: "*na beëindiging van de mantelzorg dient de mantelzorgvoorziening te worden verwijderd danwel zodanig aangepast te worden zodat het niet meer als aparte woning kan worden gebruikt, en;"*
94. Artikel 5.54, waarin regels met betrekking tot erfafscheidingen buiten het bouwvlak zijn opgenomen, wordt herschreven conform de systematiek van het plan.
95. Artikel 7.26, lid 3 waarin de vergunningsplicht bij werkzaamheden in het beperkingengebied rivierbed grote rivieren is opgenomen, wordt gewijzigd in: "*In de omgevingsvergunning worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van eventueel te treffen maatregelen om de resterende onvermijdbare waterstandsverhoging te compenseren."*
96. In bijlage 3 wordt de begripsbepaling 'Dakkapel' gewijzigd in: "*een constructie ter vergroting van een gebouw die zich in een schuin dakvlak bevindt, waarbij deze constructie zich aan alle zijden minimaal 50 cm binnen het schuine dakvlak bevindt."*
97. Aan artikel 1.2, waarin de meet- en rekenbepalingen zijn opgenomen, wordt een definitie voor de goothoogte van een dakkapel of dakopbouw toegevoegd. De afbeeldingen die deze bepaling verduidelijken worden opgenomen in de toelichting van dit plan.
98. Het begrip 'goothoogte van een bouwwerk' uit artikel 1.2, waarin de meet- en rekenbepalingen zijn opgenomen, wordt uitgebreid en verduidelijkt. De wijze van meten van de goothoogte wordt

aangepast. De afbeeldingen die deze bepaling verduidelijken worden opgenomen in de toelichting van dit plan.

99. Artikel 17.2, onder c, waarin de vergunningsplicht bij het wijzigen van landschappelijke inpassing is geregeld, wordt gewijzigd in: *"er is een positief advies van de adviescommissie fysieke leefomgeving."*
100. Het begrip 'peil', welke was opgenomen in bijlage II van het plan, wordt verplaatst naar bijlage III.
101. Diverse kleine vakjes en strookjes voor Natuurwerk Nederland zijn uit het plan verwijderd omdat deze voornamelijk van toepassing zijn in het buitengebied. Deze zullen dan ook in het wijzigingsbesluit voor het buitengebied worden meegenomen.
102. Voor de locatie Aan de Kreppel tussen nummer 7 en 11 in Heythuysen is in het ontwerp plan ten onrechte een functie 'Groen' toegekend aan het perceel. De functie wordt gecorrigeerd en aangepast conform het voormalige bestemmingsplan. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voormalige bestemmingsplan wordt in het omgevingsplan het gebied 'bijbehorende bouwwerken'.
103. Voor de locatie Bergerstraat 34 in Neer, is in het ontwerp plan ten onrechte het werkingsgebied 'aanwezig bestaand gebruik' verkleind ten aanzien van het werkingsgebied 'specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' uit het voormalige bestemmingsplan. Dit wordt zodanig gecorrigeerd dat het nieuwe werkingsgebied in overeenstemming is met het werkingsgebied uit het voormalige bestemmingsplan.
104. In bijlage VIII is ten onrechte de locatie Hoogstraat 30 in Horn opgenomen onder 'aanwezig bestaand gebruik anders dan wonen'. Dit wordt gewijzigd in Hoogstraat 3 in Horn.
105. Aan artikel 5.17, lid 2, waarin regels over de plaats en afmetingen hoofdgebouwen van woningen zijn opgenomen, wordt onder d toegevoegd: *"de uitbreiding vindt enkel plaats in het gebied 'bijbehorende bouwwerken'."*
106. De regels uit artikel 9.13, waarin de vergunningsplicht voor het bouwen in een molenbiotoop zijn opgenomen, worden aangepast en in overeenstemming gebracht met de regels uit het voormalige bestemmingsplan.
107. Artikelen 7.17, 7.18 en 7.19 zijn ten onrechte volledig overgenomen vanuit de Algemene verordening. Deze worden aangepast naar omgevingsplanregels.
108. Artikel 5.61 lid 2, waarin regels over bouwen in gebieden rondom infrastructuur zijn opgenomen, wordt aangepast. Het gaat in dit artikel over het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dit wordt verduidelijkt.
109. De motivering in hoofdstuk 3 wordt aangepast conform de nieuwe Provinciale omgevingsvisie (POVI) en die nieuwe Provinciale omgevingsverordening.
110. De motivering in hoofdstuk 4 wordt aangepast naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen.
111. De motivering in hoofdstuk 6 wordt aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
112. In de motivering wordt een toelichting opgenomen over de systematiek van bouwvlakken, het achtererfgebied en het zijerfgebied.
113. In bijlage III wordt de definitie van het begrip 'bestaand' gewijzigd in:
"a. bij bouwwerken, (de maatvoering van) een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het wijzigingsbesluit omgevingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik, het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

Met het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan wordt dat ontwerp wijzigingsbesluit bedoeld waarmee de betreffende regel voor de betreffende locatie wordt gewijzigd."