Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Recreatieoord De Panoven met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00PANOVEN-VA01 van de gemeente Zevenaar.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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

1.6 agrarisch bedrijf
bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren.

1.7 agrarisch hulpbedrijf
een niet-industrieel bedrijf gericht op levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven waaronder begrepen de stalling van agrarisch materieel en de opslag van agrarische producten, waaronder (zelfstandige) kantoren niet begrepen.

1.8 agrarisch verwant bedrijf
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.9 archeologische verwachtingswaarde
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op de aanwezigheid van archeologische relicten.

1.10 archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.11 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingspercentage
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak, het bestemmingsvlak of bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.13 bed & breakfast
een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte overnachtingsaccommodatie voor het tegen betaling bieden van kortstondig verblijf en ontbijt aan huis, zonder kookgelegenheid. Een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de bewoner van het betreffende huis en bevat geen openbare eetgelegenheid.

1.14 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bedrijfsgebouw
een gebouw, of gedeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag en stallen van bedrijfswagens en goederen.

1.16 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen.

1.17 bedrijf aan huis
door de bewoner van de betreffende woning bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, die niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten door de bewoner en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.18 beroep aan huis
door de bewoner van de betreffende woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang door de bewoner van de betreffende woning en daarbij behorende bijgebouwen en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.19 bestaand
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig, in uitvoering of rechtens vergund;

- bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rechtens vergund is;

- afstand: de afstand zoals die is het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.20 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak .

1.21 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Onder dit begrip vallen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.23 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 en het vergoten van een standplaats.

1.24 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag.

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

1.27 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.29 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.30 brancheverwante artikelen
artikelen die op één of andere wijze gerelateerd zijn aan het basisassortiment.

1.31 bruto vloeroppervlak
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, met uitzondering van een parkeergarage.

1.32 dagrecreatie
verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.33 dagrecreatieve voorziening
voorziening ten behoeve van dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, aanlegsteigers, observatiepunten, informatieborden, banken, paden ten behoeve van wandelen, fietsen, zwemmen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie.

1.34 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, leveren en/of verhuren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.35 dienstverlening
een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, educatief, financieel, informatietechnologisch, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan, niet zijnde een kantoor.

1.36 dubbele bewoning
situatie waarbij twee zelfstandige huishoudens wonen in één woning.

1.37 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

1.38 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.39 evenement
kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-,, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking.

1.40 extensieve (dag)recreatie
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, natuurzwemmen en natuurobservatie van een beperkte omvang, waarbij overnachting niet is toegestaan.

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

1.42 groepsaccommodatie

(een deel van) een gebouw met tenminste 6 overnachtingsplaatsen welke is bestemd voor het recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en gedurende het hele jaar wordt gebruikt door wisselende groepen, en worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen en verblijfsruimtes.

1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen beschikt.

1.44 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van het perceel en, indien meer gebouwen op dat perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming, situering, afmetingen of functie het belangrijkst is.

1.45 horeca(bedrijf) [categorie]
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren al dan niet voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

horecabedrijf categorie 2a
een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans minimale overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk 's avonds verstrekken van maaltijden en/of dranken ter plaatse waar onder een restaurant, bistro of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een proeverij. De openingstijden voor alle bezoekers is tussen 7:00 en maximaal 22:00 uur.

1.46 huishouden
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

1.47 kamerverhuur
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiefunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.

1.48 kampeermiddel
een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander voertuig, niet zijnde een bouwwerk, zonder permanente aansluitingen en/of permanente verbinding met de grond welke tegen aanvaardbare kosten en inspanningen verplaatst kan worden, en bestemd of opgericht is, dan wel wordt of kan worden gebruikt, voor recreatief nachtverblijf niet zijnde permanente bewoning.

1.49 kampeerterrein
terrein ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van recreatieve onderkomens (artikel 1.68), ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, en voor de daarbij behorende voorzieningen.

1.50 kampwinkel
een winkel op een kampeerterrein (artikel 1.49), waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op detailhandel in hoofdzaak ten dienste van dat kampeerterrein, zoals de verkoop van levensmiddelen, speelgoed, kampeeraccesoires en souvenirs.

1.51 kantoor
een gebouw, zonder of met ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen.

1.52 kleinschalig kamperen (mini-camping)
kampeerterrein met maximaal 20 plaatsen, uitsluitend voor kampeermiddelen (artikel 1.48), en dat functioneel verbonden is met de hoofdbestemming en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning. Permanente plaatsing van stacaravans, is niet toegestaan.

1.53 lawaisporten
een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen, autosport, motorsport, (model)vliegsport, gildes en schietsport met behulp van vuurwapens. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.54 maatschappelijke voorzieningen
voorzieningen ten behoeve van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg en volksgezondheid, woonzorg, sociaal-cultureel en openbare en bijzondere dienstverlening.

1.55 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning van meer dan 8 uur per week en naar verwachting langer dan 3 maanden zal duren, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur moet worden aangetoond.

1.56 manege
een bedrijf dat is gericht op het geven van instructies in paardrijden en gelegenheid biedt tot het beoefenen van paardensport, inclusief het organiseren van wedstrijden en/of evenementen, al dan niet in combinatie met het stallen en verzorgen van paarden, en al dan niet in combinatie met fokken, africhten en trainen van paarden. Ook wel gebruiksgerichte paardenhouderij genoemd.

1.57 mantelzorgwoning
Een bijbehorend bouwwerk, of deel daarvan, ten behoeve van de huisvesting van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg (artikel 1.55) verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning. Een mantelzorgwoning functioneel verbonden met het hoofdgebouw en niet aan te merken als eigenstandig hoofdgebouw.

1.58 natura 2000-gebied
in het kader van de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden ter bescherming van de biodiversiteit.

1.59 nevenactiviteiten
één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m2) als de effecten op het woon- en leefklimaat en uitsluitend toegestaan in samenhang met de hoofdactiviteit.

1.60 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken). Een niet- grondgebonden veehouderijtak is een onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

1.61 ondergeschikte detailhandel
detailhandel binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan detailhandel is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht, waarvan de omvang en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De detailhandel is ondersteunend aan de hoofdfunctie en is hiermee onlosmakelijk verbonden.

1.62 ondergeschikte horeca
horeca ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, waarvan de functie een andere dan horeca is, en waar men uitsluitend ten behoeve van die aangrenzende bestemming verkoop verricht, die in omvang en uitstraling ondergeschikt is aan die aangrenzende bestemming. De horeca-activiteit is ondersteunend aan die aangrenzende bestemming en hiermee onlosmakelijk verbonden. Verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen is niet toegestaan.

1.63 overkapping
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste twee wanden is omsloten.

1.64 paardenhouderij
een bedrijf gericht op het fokken, africhten, trainen, stallen en verhandelen van paarden, inclusief pensionstal. Ook wel productiegerichte paardenhouderij genoemd.

1.65 plattelandswoning
een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

1.66 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.67 recreatieverblijf
een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.

1.68 recreatief onderkomen
verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden verstaan kampeermiddelen (artikel 1.48), dan wel de plekken voor (mobiele) kampeermiddelen, groepsaccommodaties (artikel 1.42) en recreatieverblijf (artikel 1.67).

1.69 recreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan

1.70 recreatiewoning
een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.71 seksinrichting
één of meer voor publiek de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte(n) waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hier onder wordt in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekswinkel, sekstheater, parenclub, erotische massagesalon of prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.72 snelweggerelateerde voorzieningen
bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrestaurant, hotel, servicepunt niet zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijventerrein gevestigd zijn, zoals transportbedrijven, distributie- en opslagbedrijven etc.

1.73 teeltondersteunende voorzieningen
Voorzieningen in de vorm van palen en/of stellingen, al dan niet van tijdelijke aard, een boogconstructie zonder afdekmateriaal, afdekmateriaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels of bouwwerken) en/of uitgespreid afdekmateriaal ten behoeve van agrarischebedrijven in vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt en wijnbouw, met het oog op bescherming van deze gewassen.

1.74 toename van stikstofdepositie
er is sprake van toename van stikstofdepositie als de stikstofdepostie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemmissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitat in een Natura 2000 gebied meer bedraagt dan:

a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:
   1. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, of
   2. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die verleend is met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2van de Natuurbeschermingswet 1998;
b. indien geen sprake is van een vergunning als bedoeld onder a: de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij het agrarisch bedrijf.

1.75 tuincentrum
Een bedrijf dat is gericht op de verkoop van tuingerelateerde artikelen voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, kamerplanten en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen

Basisassortiment voor een tuincentrum
De artikelen die van oudsher bij tuincentra, hoveniersbedrijven en kwekerijen verkrijgbaar zijn, bestaande uit:
a. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, seizoensgroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen;
b. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen en grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal, bestratingsmateriaal, tuinhout, blokhutten en tuinhuisjes, kastjes, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin en planten, kunstbloemen, potterij en vazen, barbecue-artikelen, tuinmeubelen (inclusief kussens), tuinverlichting, terrasaankleding, erfafscheidingen.

Aanvullend assortiment voor een tuincentrum
Artikelen die door een tuincentra worden gevoerd, niet behoren tot het basisassortiment van een tuincentrum, een relatie hebben met dat basisassortiment en in overeenstemming zijn met de doelstelling van een tuincentrum:
- tuinkleding en -schoeisel;
- tuinspeelgoed;
- kleine huisdieren zoals vissen, vogels, konijnen, cavia's en vergelijkbare diersoorten;
- buitenverblijven voor huisdieren.

1.76 verkoopvloeroppervlak
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, al dan niet overdekt of besloten.

1.77 voorgevel
de naar de openbare weg of een weg met een openbaar karakter gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen, de gevel die kennelijk vanuit stedenbouwkundig opzicht als zodanig moet worden aangemerkt, waarbij de toegangsdeur noch noodzakelijk noch bepalend is.

1.78 voorgevelrooilijn
de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

1.79 web- en internetwinkel
detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt.

1.80 weg
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen en voetpaden.

1.81 woning
een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één (1) afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden (artikel 1.46).

1.82 woningsplitsing
het splitsen van één (1) woning in, dan wel het gebruiken van één woning als, twee of meer zelfstandige woningen. Inpandig is onvoldoende samenhang tussen de verschillende ruimten en/of meerdere primaire ruimten aanwezig met het kennelijke doel afzonderlijke bewoning mogelijk te maken.

1.83 wooneenheid
een zelfstandige woonruimte ondergebracht in een woongebouw met minimaal 2 wooneenheden (zelfstandige woningen), ontstaan als gevolg van woningsplitsing.

1.84 woongebouw
een gebouw met meerdere zelfstandige woningen of wooneenheden.

1.85 woonwagen
een voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel.

2.2 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.3 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, dan wel bouwvlak, bestemmingsvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

2.4 bouwhoogte

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.7 de goothoogte

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.8 de inhoud van een bouwwerk

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

2.9 ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.10 oorspronkelijk hoofdgebouw

hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.12 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.13 het peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een museum;
b. een toeristisch informatiepunt;
c. bijeenkomsten
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Aan de bestaande bebouwing mag in de uiterlijke verschijningsvorm geen verandering worden aangebracht.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1 m;
b. bouwhoogte palen en masten maximaal 6 m;
c. bouwhoogte overige bouwwerken maximaal 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. een (bedrijfs)woning.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een horecabedrijf, waarbij uitsluitend een horecabedrijf is toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel 4.4.1;
b. ondergeschikte horeca;
c. een bedrijfswoning, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel 4.2.3;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsbebouwing

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 6 m;
b. bouwhoogte maximaal 8 m;
c. dakhelling minimaal 15° en maximaal 60°;
d. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

ter plaatse van de aanduiding	adres	maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing inclusief overkappingen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing)
Specifieke vorm van horeca - 6	Panovenweg 18	345 m²

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal één (1) bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-6' is een bedrijfswoning niet toegestaan.
c. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 14.1 genoemde regels.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
d. bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
f. voor hobbymatige paardenbakken gelden de in artikel 14.2 genoemde regels.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c, onder de voorwaarden genoemd in artikel 17.1 en 4.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

4.3.1 Dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor een afwijkende dakhelling van bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

a. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.2.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bedrijfsactiviteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-[nummer]' is uitsluitend de in onderstaande tabel opgenomen horeca-categorie toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	adres	categorie
Specifieke vorm van horeca - 6	Panovenweg 18	categorie 2a

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 6' zijn maximaal 10 besloten feesten en partijen toegestaan, waarbij mag worden afgeweken van de in categorie 2a genoemde openingstijden met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. maximaal 100 bezoekers per festiviteit;
   2. festiviteiten dienen inpandig, in de bestaande bebouwing, gehouden te worden;
   3. parkeren op eigen terrein.

4.4.2 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag uitsluitend de begane grond gebruikt worden voor horeca-activiteiten, zijnde voor publiek toegankelijke ruimte.

4.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. uitoefening van horeca-activiteiten anders dan vermeld in de tabel in artikel 4.4.1;
b. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. extensieve dagrecreatie;
b. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
c. paintballterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paintballterrein';
d. behoud van aanwezige natuur- en landschapswaarden;
e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verhardingen, parkeergelegenheden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. maximaal 3 gebouwen per bestemmingsvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dagrecreatie-volkstuin';
b. oppervlakte per gebouw maximaal 30 m^2,
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - imkerij' een oppervlakte van maximaal 50 m^2
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - locomotievenloods' een oppervlakte van maximaal 71 m^2;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - volkstuin', een bebouwingspercentage van maximaal 50% per perceel (tuin);
f. bouwhoogte maximaal 3 m.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte erfafscheiding maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen, (vlaggen)masten, kunstwerken en speelvoorzieningen maximaal 6 m;
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Plaats en afmeting van de bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en/of de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van borging of bevordering van de natuur- en landschapswaarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. (recreatief) overnachten;
b. plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
c. beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband.

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

5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen van bomen;
b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
c. aanbrengen van verhardingen.

5.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 5.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet worden aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud van ecologische- en/of landschappelijke waarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

5.5.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 5.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en landschapswaarden;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen de aanwezige natuur- en landschapswaarden onvoldoende geborgd worden;
d. door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal of mitigerende maatregelen, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kampeerterreinen;
b. ondergeschikte horeca;
c. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een kampwinkel of kiosk;
d. kleinschalige recreatieve voorzieningen;
e. bedrijfswoningen;
f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen, schuilgelegenheden, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, en verhardingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen (niet zijnde recreatieverblijven of groepsaccommodatie), inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 3 m;
b. bouwhoogte maximaal 6 m.

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' maximaal 2 bedrijfswoningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 14.1 genoemde regels.

6.2.4 Recreatieve onderkomens

a. maximaal het aantal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' op de verbeelding is aangegeven, waarbij de volgende rekenregels van toepassing zijn;

recreatieverblijf	rekeneenheid recreatieve onderkomens
standplaats voor mobiele kampeermiddelen, zoals tent, tourcaravan, kampeerauto	1 per eenheid/standplaats
trekkershut	1 per eenheid/hut
stacaravan	1 per eenheid/standplaats
recreatiewoning (max. 70 m^2)	1 per eenheid/woning
recreatiewoning (70 -90 m^2)	2 per eenheid/woning
groepsaccommodatie	0,25 per overnachtingsplaats

a Recreatieverblijven

Voor recreatieverblijven gelden de volgende regels:

a. oppervlakte maximaal 91 m^2;
b. berging maximaal 6 m^2;
c. goothoogte maximaal 3 m;
d. bouwhoogte maximaal 6 m;

b Groepsaccommodaties

Voor groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

a. maximaal 2 groepsaccommodaties per bestemmingsvlak;
b. maximaal 200 overnachtingsplaatsen;
c. totale oppervlakte voormalige paardenstal maximaal 643 m²;
d. totale oppervlakte voormalige droogloods maximaal 1.168 m²
e. goothoogte maximaal 3 m;
f. bouwhoogte maximaal 6 m;

6.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte erfafscheiding maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
d. bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
f. voor paardenbakken gelden de in artikel 14.2 genoemde regels.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 17.1 en 6.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

6.3.1 Aantal groepsaccommodaties

Voor meerdere groepsaccommodaties op een kampeerterrein gelden de volgende voorwaarden:

a. het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding wordt niet overschreden, waarbij de in artikel 6.2.4 onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn;
b. de maximale capaciteit van de groepsaccommodaties wordt vastgelegd;
c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 6.2.4.

6.3.2 Onderlinge afstand tussen recreatieverblijven

Voor het verkleinen van de onderlinge afstand tussen recreatieve onderkomens gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend ten behoeve van aaneengesloten bebouwing;

6.3.3 Bouwhoogte speeltoestellen

Voor een hogere bouwhoogte van speeltoestellen gelden de volgende voorwaarden:

a. bouwhoogte maximaal 9 m.

6.3.4 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd vormgegeven;
d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem).

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aantal recreatieve onderkomens

Per bestemmingsvlak bedraagt het maximum aantal recreatieve onderkomens, waar onder begrepen de standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, niet meer dan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' is aangegeven, waarbij de rekenregels van van artikel 6.2.4 toepassing zijn.

6.4.2 Ondergeschikte detailhandel

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor kleinschalige detailhandel (kampwinkel) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend ten dienste van de hoofdbestemming;
b. bruto vloeroppervlak maximaal 175 m².

6.4.3 Ondergeschikte horeca

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. oppervlakte maximaal 150 m²;
b. toegang uitsluitend via die hoofdingang van de hoofdactiviteit (het terrein) (geen aparte directe of indirecte toegang);
c. horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat het de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
d. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

6.4.4 Verharding

Binnen de bestemming is maximaal 2.000 m² (half)verharding per hectare toegestaan.

6.4.5 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. permanent (laten) bewonen van recreatieverblijven of andere kampeermiddelen;
b. overschrijding van het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding;
c. gebruik/verhuur van ruimte ten behoeve van al dan niet besloten feesten of partijen;
d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 6.4.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 17.1 en 6.5, een omgevingsvergunning verlenen voor een groter aantal recreatieve onderkomen of groepsaccommodaties, onder de volgende voorwaarden:

6.5.1 Aantal recreatieve onderkomens

Voor een groter aantal recreatieve onderkomens dan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' op de verbeelding is aangegeven gelden de volgende voorwaarden:

a. maximaal 45 eenheden per hectare, waarbij de in artikel 6.2.4 onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn.

6.5.2 Aantal groepsaccommodaties

Voor meerdere groepsaccommodaties op een kampeerterrein gelden de volgende voorwaarden:

a. het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding wordt niet overschreden, waarbij de in 6.2.4 onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn;
b. de maximale capaciteit van de groepsaccommodaties en het maximum aantal recreatieve onderkomens wordt in de vergunning vastgelegd;
c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 6.2.4.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding, waar onder waterlopen, waterberging, infiltratievoorzieningen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. watergangen en -partijen met daarbij behorende taluds, schouwpaden en oevers;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kunstobjecten, uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwen van steigers en aanlegplaatsen is niet toegestaan;
b. drijvende of grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
c. bouwhoogte maximaal 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en wateroppervlakten voor verblijfsrecreatie;
b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans, boten of andere kampeermiddelen; het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
c. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2 Bouwregels

Op of in de in 8.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. binnen een zone van 22,5 m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsmast mogen bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een hoogspanningsleiding;
b. bouwhoogte hoogspanningsmasten maximaal 35 m;
c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 8.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

8.3.1 Bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding; b
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van hoog opgaande beplanting en bomen;
b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil; v
d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, h
f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. het aanleggen van zonneparken.

8.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder 8.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsleiding betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling dit bestemmingsplan;
d. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

8.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in 8.4.1 wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

8.4.4 Toelaatbaarheid

De in 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie hoge verwachting

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

9.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m.

9.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

9.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 10 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

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

10.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m.

10.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

10.2.3 Toelaatbaarheid

De in 10.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 11 Waarde - Archeologie oppervlaktewater

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie oppervlaktewater' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

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

11.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,5 m buiten beschouwing blijven.

11.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

11.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 11.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, onder andere bestaande uit:

- (historische) ensemble-waarde;
- groen- en landschapsstructuren;
- bodemgradienten;
- bijzondere landschappelijke elementen;
- historische gebouwen;
- waterpartijen;

12.2 Bouwregels

Op de in artikel 12.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

12.2.1 Bouwverbod

Het is verboden om op of in de in artikel 12.1 bedoelde gronden bouwwerken op te richten, met dien verstande dat n bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd en het verbod niet geldt voor reeds vergunde bouwwerken.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 12.2.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 12.3, omgevingsvergunning verlenen voor:

12.3.1 Bouwwerken

Voor het toestaan van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
b. bouwregels overeenkomstig ter plaatse voorkomende bestemming, met dien verstande dat nadere eisen gesteld kunnen worden ten aanzien van het de afmeting, vormgeving en situering van bouwwerken ten behoeve van het borgen van de cultuurhistorische waarde.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen van bomen;
b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of –partijen;
d. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren;
e. het wijzigen van de perceelindeling door het dempen of graven van sloten en greppels of het slechten of planten van beplantingselementen;
f. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. aanbrengen van (overige) verhardingen.

12.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 12.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de beschermde waarden niet worden aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 12.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. door de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de aanwezige cultuurhistorische waarden in onevenredige mate aangetast;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
d. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande bouw

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken en/of aantallen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

14.1.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 (bedrijfs)woning per bestemmingsvlak, tenzij anders aangeduid;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag de bestaande woning (hoofdgebouw) gesplitst worden in maximaal het aangegeven aantal woningen, met dien verstande dat het totale bouwvolume niet meer bedraagt dan voor één (1) woning is toegestaan. De woningen (wooneenheden) zijn ondergebracht in 1 bouwvolume; splitsen in vrijstaande woningen is niet toegestaan;
c. inhoud maximaal 800 m^3;
d. goothoogte maximaal 6 m;
e. bouwhoogte maximaal 11 m.

14.1.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de afstand tussen de (zij)gevel van de (bedrijfs)woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
b. totale oppervlakte maximaal 150 m^2;
c. in afwijking van het gesteld onder b bedraagt de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' per wooneenheid maximaal 150 m^2 gedeeld door het aantal wooneenheden;
d. goothoogte maximaal 3 m;
e. bouwhoogte maximaal 5 m;

14.1.3 Pershal

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pershal' gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 4,25 m;g
b. bouwhoogte maximaal 6,30 m.

14.1.4 Zigzagoven

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zigzagoven' geldt de volgende regel:

a. goothoogte maximaal 3,70 m;
b. in afwijking van het onder a gestelde geldt voor centraal gemetselde schoorsteen van de zigzagoven een bouwhoogte maximaal 33 m (exclusief 1,5 m bliksemafleider).

14.2 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bij en ten behoeve van een (bedrijfs)woning;
b. maximaal 1 paardenbak per woning, met dien verstande dat maximaal 1 paardenbak per agrarisch bouwblok is toegestaan;
c. uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat het oprichten van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Tuin', dan wel het agrarisch bouwvlak, uitsluitend is toegestaan indien aangetoond is dat het ondoelmatig is een paardenbak binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak op te richten;
d. niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur';
e. binnen de bestemming 'Waarde - waardevol open gebied' niet toegestaan buiten het bestaande bouwvlak;
f. afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 25 m;
g. oppervlakte maximaal 800 m²;
h. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
i. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
    2. bouwhoogte maximaal 6 m;
    3. lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.

14.3 Nadere eisen ten behoeve van de waterhuishouding

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning ter waarborging van de (toekomstige) waterhuishouding nadere eisen stellen met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen, waterbergings- en/of infiltratievoorzieningen, oppervlakteverharding of andere maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidzone - industrie

15.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van geluidproducerende bedrijven.

15.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' is het bouwen van geluidgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

15.2 Veiligheidszone - lpg

15.2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - LPG' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten vanwege LPG-opslag.

15.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

15.2.3 Specifieke gebruiksregels

a Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
b. het gebruik activiteiten of bijeenkomsten met grote bezoekersaantallen.

15.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

15.3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element.

15.3.2 Bouwregels

Op de in artikel 15.3.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

a. hoogte maximaal 'x/n+c*z', waarbij
   x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters);
   n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving;
   c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;
   z = askophoogte.
b. voor het overige wordt voldaan aan hetgeen elders in deze is bepaald.

15.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 15.3.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 15.3.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a Bouwhoogte

Voor een afwijkende bouwhoogte gelden de volgende voorwaarden:

a. maximale hoogte overeenkomstig de regels van dit plan;
b. advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Beroep en bedrijf aan huis

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor beroep en bedrijf aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. bij een bestaande (bedrijfs)woning;
b. de woonfunctie blijft in stand;
c. het beroep of bedrijf aan huis is een activiteit in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1;
d. geen horeca, casino, seksinrichting of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit of webwinkelinternetverkoop (zonder afhaalpunt en/of showroom), of in de regels anders is bepaald;
e. geen activiteit met grote bezoekersaantallen of verkeersaantrekkendende werking;
f. een ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;
g. geen buitenopslag of stalling van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
h. het bruto vloeroppervlak voor beroep en bedrijf (inclusief opslag e.a.) bedraagt niet meer dan 30% van de oppervlakte van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 75 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca, niet meer dan 150 m² bedraagt;
i. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op;
j. de verkeersveiligheid worden niet onevenredig geschaad;
k. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

16.2 Bed & breakfast

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in stand;
b. maximaal 10 overnachtingsplaatsen;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat is voorzien in minimaal 1 parkeerplaats per kamer, dan wel voor kamers groter dan 30 m^2 minimaal 1 parkeerplaats per 15 m^2;
d. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een (aparte) kookgelegenheid niet is toegestaan;
e. bij een woonbestemming bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca niet meer dan 150 m^2;
f. onverkort het gestelde onder e, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waaronder bed&breakfast, niet meer dan ter plaatse volgens deze regels is toegestaan.

16.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

16.4 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. een seksinrichting;
b. Bevi-inrichtingen;
c. detailhandel;
d. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
e. (permanente) opslag of stalling van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
f. een stand- of ligplaats van onderkomens;
g. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
h. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
i. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines dan wel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
j. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning of recreatief verblijf;
k. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
l. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
m. het gebruik van een woning of wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan.

16.5 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:
    1. niet in de bestemmingen 'Natuur' of 'Bos';
    2. niet meer dan 3 per jaar per locatie;
    3. per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
    4. de milieutechnische en verkeerstechnische uitvoerbaarheid is aangetoond;
    5. de waarden die het plan beoogd te beschermen niet blijvend onevenredig worden geschaad.
b. het aanleggen van ondergrond kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
3. hoogspanningsleidingen;
4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m. of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden verleend indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
b. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
e. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de afwijking worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
h. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

17.2 Bedrijfscategorie beroep en bedrijf aan huis

Voor het afwijken van de bedrijfscategorie, zoals aangeduid in Staat van bedrijfsactiviteiten, gelden de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis is naar aard en ruimtelijke effecten gelijk te stellen met een activiteit in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1 of categorie 2;
b. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 17.1;
c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.1.

17.3 Dubbele bewoning of woningsplitsing

Voor dubbele bewoning, dan wel woningsplitsing gelden de volgende voorwaarden:

a. de (bedrijfs)woning is op grond van de erfgoedwet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
b. de inhoud van de bestaande (bedrijfs)woning bedraagt minimaal 900 m^3;
c. oppervlakte bijbehorende bebouwing bedraagt maximaal 75 m^2 per wooneenheid;
d. de bestaande bouwmassa wordt als gevolg van dubbele bewoning niet vergroot, met dien verstande dat de totale (gezamenlijke) oppervlakte bijbehorende bouwwerken uitgebreid mag worden tot maximaal 150 m^2;
e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
f. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 17.1.

17.4 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening, afvalverwerking, waterhuishouding of wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
    1. hoogte gebouwen maximaal 4 m;

2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m;
3. oppervlakte gebouwen maximaal 20 m².

b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen met die tracés - tot maximaal 3 m -, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
d. afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot maximaal 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
e. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 1,5 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
f. het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de genoemde bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden en sprake is van ondergeschikte bouwdelen;
g. antennemasten hoogte tot maximaal 15 m, mits:
   1. de waarden die het plan beoogt te beschermen niet in onevenredige mate worden geschaad;
   2. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene voorwaarden voor bestemmingswijziging

Een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden vastgesteld indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig geschaad;
b. er blijft sprake van een logische en compacte opzet van bebouwing;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, waarbij tevens aangetoond moet worden dat:
   - het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
   - het plan stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
   - in het plan de belangen van het watersysteem voldoende zijn geborgd (het plan is voorzien van een watertoets);
   - het plan past binnen de geldende beleidskaders;
   - het plan economisch uitvoerbaar is;
i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet gewaarborgd zijn, zowel planologisch als financieel;
j. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende geschikte parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
b. in het geval van functiewijziging van (een deel van) een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
c. indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
d. de parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Recreatieoord De Panoven".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten